



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0074134-30

MATRÍCULA
74.134



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande | de dezembro de 2015

| | |
|----|-----------|
| F1 | Matrícula |
| 1 | 74.134 |

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 03 (três), da Quadra 29 (vinte e nove), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado ímpar, medindo de frente ao sul 8,01m (oito metros e um centímetro) para a Rua 29 (vinte e nove), em dois segmentos, sendo o primeiro com 2,48m (dois metros e quarenta e oito centímetros) e o segundo com 5,53m (cinco metros e cinquenta e três centímetros); de fundos ao norte 8,00m (oito metros) com o Lote 27 (vinte e sete); por um lado ao leste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 04 (quatro) e pelo outro lado ao oeste 25,16m (vinte e cinco metros e dezesseis centímetros) com o Lote 02 (dois), distante 89,66m (oitenta e nove metros e sessenta e seis centímetros) da esquina com a Avenida C, perfazendo uma área superficial de 200,12m² (duzentos metros e doze decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na cidade de Porto Alegre, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 70.598, do Livro 2 do Registro Geral. **OBS.:** Imóvel titulado na seguinte proporção: 80,776491% para Melnick Even Carnauba Empreendimento Imobiliário Ltda. e 19,223509% para Real Rio Grande Empreendimentos Ltda. (Protocolo n.º 263948 em 11/12/2015)

Exerc. Aut. de Reg. e de Arq. em

Emol.: R\$ 15,20 - 0488.03.1000002.69568 = R\$ 0,70
 PED: 0488.01.1500002.29990 = R\$ 0,40 - TB

Av.1/74.134 em 05 de abril de 2017. Conforme Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2017, pelas proprietárias Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda., e revendo a escritura pública objeto do R.2 da Matrícula nº 70.598 (Registro Anterior), o imóvel desta matrícula é titulado na proporção de uma fração ideal equivalente a 34% para a REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, e de uma fração ideal equivalente a 66% para a MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Protocolo n.º 274823 em 04/04/2017)

Exercitante Autorizada: Sfeijó

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.94088 = NIHIL -
 PED: NIHIL - FF

R.2/74.134 em 23 de março de 2018. **TRANSMITENTES:** MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Milton Melnick, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 012.380.270-91 e Fernando Gaspar de Azevedo Marques, brasileiro, gerente financeiro, inscrito no CPF sob o nº 327.114.068-57; **REAL RIO GRANDE**

Continua no verso



CNM: 099366.2.0074134-30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

| | |
|----|-----------|
| F1 | Matrícula |
| 1v | 74.134 |

Continuação da matrícula 0074134/1

EMPREENDEIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTES: IVANA FONTOURA LESSA**, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF sob nº 472.655.400-00, domiciliada e residente nesta cidade; **IASMIN FONTOURA LESSA**, brasileira, solteira, maior, pensionista, inscrita no CPF sob nº 022.764.760-28, domiciliada e residente nesta cidade e **ANAÍ FONTOURA LESSA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, inscrita no CPF sob nº 022.764.770-08, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento 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, firmado em 23 de agosto de 2016, nesta cidade. VALOR: R\$61.708,51 (sessenta e um mil, setecentos e oito reais e cinquenta e um centavos), integralizado da seguinte forma: R\$875,30 (oitocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos) no ato e R\$60.833,21 (sessenta mil, oitocentos e trinta e três reais e vinte e um centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$61.708,51 (sessenta e um mil, setecentos e oito reais e cinquenta e um centavos). CONDIÇÃO: Os adquirentes estão cientes e concordam expressamente que a compra do imóvel descrito nesta matrícula é realizada ad corpus. IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 36846/17 de 18.10.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda. As transmitentes declaram sob responsabilidade civil e criminal, que exploram com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, estando o imóvel objeto deste registro lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não contando, nem nunca tendo contado de seus ativos permanentes, razão pela qual estão dispensadas de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal. (Protocolo nº 282334 em 21/02/2018)**

Escriturante Autorizada: L. Feijó

Emol: R\$412,80 – 0488.07.1000002.21687 = R\$36,60

PED: 0488.01.1800001.12819 = R\$1,40 – CR

R.3/74.134 em 23 de março de 2018. **DEVEDORAS/FIDUCIANTES: IVANA FONTOURA LESSA; IASMIN FONTOURA LESSA e ANAÍ FONTOURA LESSA**, todas já qualificadas. **CREDORAS/FIDUCIÁRIAS: MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDEIMENTOS LTDA.**, ambas já qualificadas e representadas. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento 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, firmado em 23 de agosto de 2016, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$60.833,21 (sessenta mil, oitocentos e trinta e três reais e vinte e um centavos).**

Continua na matrícula 0074134/2

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0074134-30

MATRÍCULA
74.134



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 23 de março de 2018

F1
2

Matrícula
74.134

Continuação da matrícula 0074134/1

JUROS: 12% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 01 (uma) parcela de R\$875,30 (oitocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos) vencível em 25 de setembro de 2016; 01 (uma) parcela de R\$875,30 (oitocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos) vencível em 20 de outubro de 2016; 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$651,95 (seiscentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos) vencível a primeira em 20 de novembro de 2016; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$611,87 (seiscentos e onze reais e oitenta e sete centavos) vencível a primeira em 20 de janeiro de 2017. **AVALIAÇÃO:** R\$59.240,17 (cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta reais e dezessete centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 282334 em 21/02/2018)

Em nome de Autorizada: Leiza

Emol.: R\$412,80 - 0488.07.1000002.21688 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.12820 = R\$1,40 - CR

Av.4/74.134 em 23 de março de 2018. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme R.3 desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei n.º 10.931/04 a credora **Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda**, proprietária de 66% do empreendimento, emitiu em 08 de janeiro de 2018 na cidade de São Paulo, SP, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 112, Série 10, Tipo Fracionária**, na qual consta como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91. Valor do crédito: R\$61.708,51 (sessenta e um mil, setecentos e oito reais e cinquenta e um centavos). (Protocolo n.º 282690 em 09/03/2018)

Em nome de Autorizada: Leiza

Emol.: R\$206,40 - 0488.07.1000002.21689 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.12821 = R\$1,40 - CR

Av.5/74.134 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.7 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior) a credora constante do R.3 desta matrícula, **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, alterou sua denominação social para **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. (Protocolo n.º 286530 em 03/08/2018)

Oficial: Antonia Lourenço

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.25453 = NIHIL -
 PED: NIHIL - MP

Av.6/74.134 em 27 de junho de 2019. Conforme Av.9 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior), foram **concluídos** os serviços de terraplenagem, drenagem, pavimentação, arborização do sistema

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0074134-30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1 - Matrícula
2v - 74.134

Continuação da matrícula 0074134/2

viário e praças, sinalização horizontal e vertical, guias e sarjetas na área correspondente a **Fase 2** do Loteamento, a qual pertence o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 294469 em 12/06/2019)

Regis. Feitor da Silva P.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.30626 = NIHIL -
PED: NIHIL - ZU

Av.7/74.134 em 21 de maio de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 15 de abril de 2021 em Porto Alegre, RS pelas credoras fiduciárias constantes do R.3 desta matrícula, Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE LTDA e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda, **fica cancelado o Av.4 desta matrícula.** (Protocolo n.º 309486 em 19/05/2021)

Melnick Even da Silva P.

Emol.:R\$39,30 - 0488.04.1000002.40147 = R\$3,30
PED: 0488.01.1900001.90627 = R\$1,40 - MP

Av.8/74.134 em 07 de novembro de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob n.º **099366.2.0074134-30**.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.01858 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Lisiane Dutra de Campos* - AC

Av.9/74.134 em 07 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, passado em 18 de outubro de 2024 na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constante do R.3 desta matrícula, MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.,** nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de **R\$89.234,42** (oitenta e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais e quarenta e dois centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 44258/24 de 25.09.2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 343204 em 23/10/2024)

Emol.:R\$ 298,40 - 0488.07.1000002.41569 = R\$ 53,70 - PED:0488.01.2300001.09209 = R\$ 2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Lisiane Dutra de Campos* - AC



NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOUPLA

Rio Grande-RS, 08 de novembro de 2024, às 14:15:40

Total: R\$ 59,60 -
Criação Matrícula 74.134/4 páginas: R\$ 30,50 (0488.03.1500002.81842 - R\$ 4,00)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0488.03.1500002.8184) - R\$ 4,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0488.01.2300001.09364 - R\$ 2,00)

Lisiane Dutra de Campos
Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2024 00056563 12

Lisiane Dutra de Campos
ESCREVENTE AUTORIZADA