



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: 099366.2.0074234-21

MATRÍCULA
74.234



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

Rio Grande, 11 de dezembro de 2015

F1	Matricula
1	74.234

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 17 (dezessete), da Quadra 32 (trinta e dois), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado ímpar, medindo de frente ao leste 14,28m (quatorze metros e vinte e oito centímetros) para a Avenida A, em dois segmentos, sendo o primeiro reto com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e o segundo com 11,78m (onze metros e setenta e oito centímetros), em curva com raio de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); de fundos ao oeste 10,00m (dez metros) com parte do Lote 16 (dezesseis); por um lado ao norte 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 18 (dezoito), pelo outro lado ao sul 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros) com a Rua 33 (trinta e três), com a qual forma esquina, perfazendo uma área superficial de 237,92m² (duzentos e trinta e sete metros e noventa e dois decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO 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)

Escrit. Aut. de Reg. v. de Reg. n.º

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.69797 = R\$0,70
PED: 0488.01.1500002.30807 = R\$0,40 - TB

Av.1/74.234 em 05 de abril de 2017. Conforme Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2017, pelas proprietárias Melnick Even Carnauba 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 CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Protocolo n.º 274823 em 04/04/2017)

Representante Autorizada: S. Feijó

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.92049 = NIHIL -
PED: NIHIL - FF

R.2/74.234 em 03 de maio de 2017. **TRANSMITENTES:** MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Simone Figueiro Zanini, brasileira, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº 894.505.150-34 e Renata Torres Garbin, brasileira, coordenadora comercial, inscrita no CPF sob o nº 730.390.630-49; REAL RIO

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 2

CNM: 099366.2.0074234-21



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

F1	Matrícula
lv	74.234

Continuação da matrícula 0074234/1

GRANDE EMPREENDIMENTOS 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: CARLOS ROBERTO CORREA GONÇALVES**, operador de caldeira, inscrito no CPF sob nº 365.289.270-49 e sua mulher **LECI DE SOUZA GONÇALVES**, do lar, inscrita no CPF sob nº 582.708.920-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes 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 24 de março de 2016, nesta cidade. VALOR: R\$92.585,59 (noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), integralizado da seguinte forma: R\$2.626,54 (dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos) no ato e R\$89.959,05 (oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$92.585,59 (noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove 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 11293/17 de 29.03.2017, 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 274943 em 06/04/2017)****

Representante Autorizada: Leci

Emol.: R\$529,10 - 0488.07.1000002.18997 = R\$36,60
PED: 0488.01.1600001.36523 = R\$1,40 - FF

R.3/74.234 em 03 de maio de 2017. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: CARLOS ROBERTO CORREA GONÇALVES** e sua mulher **LECI DE SOUZA GONÇALVES**, ambos já qualificados. **CREDORAS/FIDUCIÁRIAS: MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS 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 24 de março de 2016, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$89.959,05 (oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos). JUROS: 12% a.a. PRAZO E FORMA**

Continua na matrícula 0074234/2



CNM: 099366.2.0074234-21

MATRÍCULA
74.234/2



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

Rio Grande, 03 de maio de 2017

F1
2

Matrícula
74.234

Continuação da matrícula 0074234/1

DE PAGAMENTO: 01 (uma) parcela de R\$1.313,27 (mil, trezentos e treze reais e vinte e sete centavos) vencível em 25 de março de 2016; 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$959,87 (novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e sete centavos) vencível a primeira em 20 de abril de 2016; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$980,77 (novecentos e oitenta reais e setenta e sete centavos) vencível a primeira em 20 de janeiro de 2017.
AVALIAÇÃO: R\$88.882,17 (oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foi anexado ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 18 de abril de 2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome dos devedores fiduciários. (Protocolo n.º 274943 em 06/04/2017)

Exercente Autorizada: Frajo Emol.: R\$529,10 - 0488.07.1000002.18998 = R\$36,60
PED: 0488.01.1600001.36524 = R\$1,40 - FF
Av.4/74.234 em 03 de maio de 2017. 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 29 de julho de 2016 na cidade de São Paulo, SP, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 318, Série ME, Tipo Fracionária, na qual consta como instituição custodiante a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, Valor do crédito: R\$54.283,50 (cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos). (Protocolo n.º 275434 em 03/05/2017)

Exercente Autorizada: Frajo Emol.: R\$173,10 - 0488.07.1000002.18999 = R\$36,60
PED: 0488.01.1600001.36525 = R\$1,40 - FF
Av.5/74.234 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.6 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior), foram **concluídos** os serviços de terraplenagem, drenagem, pavimentação, arborização do sistema viário e praças, sinalização horizontal e vertical, guias e sarjetas na área correspondente a **Fase 1** do Loteamento, a qual pertence o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 286530 em 03/08/2018)

Registreador: Sals Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.24096 = NIHIL -
PED: NIHIL - IS
Av.6/74.234 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.7 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior) a credora constante do R.3, MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, alterou sua denominação social para MELNICK EVEN CARNAÚBA

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0074234-21



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

F1	Matrícula
2v	74.234

Continuação da matrícula 0074234/2

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. (Protocolo n.º 286530 em 03/08/2018)

Registrador Substit. / Escrivente Autorizado(a)

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.24097 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.7/74.234 em 29 de janeiro de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 30 de novembro de 2020 na cidade de Porto Alegre, RS, pela MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., e Termo de Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 25 de novembro de 2020 na cidade de São Paulo, SP, **fica cancelado o Av.4 desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário a que se refere, no valor de R\$54.283,50** (cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos) (Protocolo n.º 306772 em 26/01/2021)

Registrador Substit. / Escrivente Autorizado(a)

Emol.:R\$201,80 - 0488.07.1000002.30348 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1900001.74286 = R\$1,40 - IS

Av.8/74.234 em 06 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, passado em 22 de outubro de 2024 na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constante do R.3 desta matrícula, MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da MELNICK EVEN CARNAUBA 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\$138.044,24 (cento e trinta e oito mil, quarenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 44253/24 de 25.09.2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 343205 em 23/10/2024).

Emol.:R\$387,90 - 0488.07.1000002.41570 = R\$53,70 - PED:0488.01.2300001.09251 = R\$2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *[Assinatura]* - IB

Av.9/74.234 em 06 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 44253/24 de 25/09/2024, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal sob nº 66801.**

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.01872 = NIHIL - PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *[Assinatura]* - IB

Av.10/74.234 em 06 de novembro de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE**

Continua na matrícula 0074234/3



COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 099366.2.0074234-21

MATRÍCULA
74.234



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

CNM: 099366.2.0074234-21

Rio Grande, 06 de novembro de 2024

F1
3

Matricula
74.234

MATRÍCULAS - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matricula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº 099366.2.0074234-21.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.01873 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

- IB



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

Rio Grande-RS, 14 de novembro de 2024, às 15:30:49

Total: R\$66,60 - CA
Certidão Matrícula 74.234 - 5 páginas: R\$36,60 (0488.04.1400001.02093 - R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$2,50 (0488.07.7400002.82494 - R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0488.01.2100001.09766 - R\$2,00)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

Lisiane Dutra de Campos
ESCREVENTE AUTORIZADA



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 00057030 94