



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: 099366.2.0073737-57

MATRÍCULA
73.737



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

Rio Grande, 11 de dezembro de 2015

F1	Matrícula
1	73.737

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 09 (nove), da Quadra 10 (dez), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado par, medindo de frente ao leste 10,00m (dez metros) para Rua 09 (nove); de fundos ao oeste 10,00m (dez metros) com o Lote 15 (quinze); por um lado ao norte 25,00m (vinte e cinco metros) com os Lotes 10 (dez) e 11 (onze) e parte do Lote 12 (doze) e pelo outro lado ao sul 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 08 (oito), distante 17,15m (dezesete metros e quinze centímetros) da esquina com a Rua 10 (dez), perfazendo uma área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros 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)

Carla Ant. Silva de Aguiar

Emol.: R\$15,20 – 0488.03.1000002.68883 = R\$0,70

PED: 0488.01.1500002.27675 = R\$0,40 – TB

R.1/73.737 em 11 de dezembro de 2015. **DEVEDOR:** MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representado por Milton Melnick, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 012.380.270-91; e Thiago Zanin Mota Correia, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 985.563.550-72, ambos domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre, RS. **CREDOR:** MUNICÍPIO DO RIO GRANDE, inscrito no CNPJ sob nº 88.566.872/0001-62, com sede nesta cidade, representado pelo Prefeito Municipal, Alexandre Duarte Lindenmeyer, brasileiro, casado, prefeito municipal, inscrito no CPF sob nº 472.824.280-34, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada pelo seu Diretor Luis Eduardo Bastos dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 263.947.070-15, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, RS; e por seu procurador Otávio Simões Rodrigues, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 464.738.740-20, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Constituição de Instrumento de Garantia Hipotecaria para Execução de Obras com Re-Ratificação de Termo de Compromisso de Loteamento, lavrada em 09 de novembro de 2015, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$9.401.014,21 (nove milhões, quatrocentos e um mil, quatorze reais e vinte e um centavos). **JUROS:** Não constou. **PRAZO:** Os lotes dados em garantia serão liberados a medida e proporcionalmente a

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2 0073737-57



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

F1	Matrícula
lv	73.737

Continuação da matrícula 0073737/1

conclusão das obras de cada uma das FASES 02 e 03. A qualquer tempo poderá a presente garantia hipotecária ser substituída, no todo ou em parte, pela entrega de apólice de seguro, a ser obtida e entregue pelo loteador hipotecante em favor do credor hipotecário, cujos termos, cláusulas, condições e valores da cobertura deverão atender o orçamento previsto à conclusão das obras do Loteamento, submetidas à avaliação e concordância do credor hipotecário **AVALIAÇÃO:** R\$21.753.506,83 (vinte e um milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quinhentos e seis reais e oitenta e três centavos). **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito nesta matrícula, e a integralidade dos lotes: **LOTES DA FASE "2":** Lotes da **Quadra 07** (sete) de nº 01 a 30; Lotes da **Quadra 08** (oito) de nº 10 a 21; Lotes da **Quadra 09** (nove) de nº 01 a 17; Lotes da **Quadra 10** (dez) de nº 01 a 08 e 10 a 18; Lotes da **Quadra 11** (onze) de nº 01 a 10, 22 e 23; Lotes da **Quadra 23** (vinte e três) de nº 01 a 11; Lotes da **Quadra 24** (vinte e quatro) de nº 01 a 16; Lotes da **Quadra 25** (vinte e cinco) de nº 01 a 15; Lotes da **Quadra 26** (vinte e seis) de nº 01 a 30. **LOTES DA FASE "3":** Lotes da **Quadra 11** (onze) de nº 11 a 21; Lotes da **Quadra 12** (doze) de nº 01 a 19; Lotes da **Quadra 13** (treze) de nº 01 a 21; Lotes da **Quadra 14** (quatorze) de nº 01 a 19; Lotes da **Quadra 15** (quinze) de nº 01 a 20; Lotes da **Quadra 16** (dezesseis) de nº 01 a 17; Lotes da **Quadra 17** (dezessete) de nº 01 a 08, e Lotes da **Quadra 18** (dezoito) de nº 16 e 17. (Protocolo n.º 263256 em 13/11/2015)

Carla da Silva

Emol.:R\$231,30 – 0488.06.1000002.20199 – R\$6,70
 PED: 0488.01.1500002.27676 – R\$0,40 – TB

Av.2/73.737 em 08 de fevereiro de 2017. Conforme Certidão passada em 07 de dezembro de 2016 da Escritura Pública de Liberação de Garantia Hipotecária, lavrada em 22 de novembro de 2016 nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca, o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da hipoteca mencionada no R.1. (Protocolo n.º 273085 em 25/01/2017)

Reginaldo da Silva

Emol.:R\$67,30 – 0488.04.1000002.18095 – R\$1,05 –
 PED: 0488.01.1600001.16265 – R\$0,45 – IS

Av.3/73.737 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)

Reginaldo da Silva

Continua na matrícula 0073737/2

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0073737-57

MATRÍCULA
73.737/2.



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

Rio Grande 05 de abril de 2017

F1
2

Matrícula
73.737

Continuação da matrícula 0073737/1

Marcelo Ant. P. da Silva

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.93544 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.4/73.737 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.7 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior) a coproprietária do imóvel descrito nesta 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)

Registrou dos Sel. P.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.24987 = NIHIL -
 PED: NIHIL - MP

Av.5/73.737 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 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). (Protocolo n.º 294469 em 12/06/2019)

Registrou dos Sel. P.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.30316 = NIHIL -
 PED: NIHIL - ZU

R.6/73.737 em 16 de agosto de 2019. TRANSMITENTES: MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Fernando Gaspar de Azevedo Marques, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob n.º 327.114.068-57 e Cristiane Bohnen, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob o n.º 719.104.250-87; REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 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. **ADQUIRENTE: FRANCINE MATIAS BUSNADIEGO**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob n.º 026.340.270-36, 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 Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado em 14 de dezembro de 2017, nesta cidade. VALOR: R\$83.616,45 (oitenta e três mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos), integralizado da seguinte forma: R\$3.558,15 (três mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quinze centavos) no ato e R\$80.058,30 (oitenta mil, cinquenta e oito reais e trinta centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$83.616,45**

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0073737-57



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

F1	Matrícula
2v	73.737

Continuação da matrícula 0073737/2

(oitenta e três mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos). **CONDIÇÃO:** A adquirente está ciente e concorda 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 n.º 15369/19 de 03.05.2019, 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. Os compradores declaram, na qualidade de transmitentes da propriedade resolúvel do lote, para a finalidade de registro do referido contrato, que não estão obrigados a apresentar as certidões negativas de do INSS e da Secretaria da Receita Federal, nos termos da Lei n.º 8.212/91, regulamentada pelo Decreto n.º 3.048/99, modificado pelo Decreto 3.265/99. (Protocolo n.º 295591 em 29/07/2019)

Requisitantes de 2019

Emol.:R\$501,50 - 0488.07.1000002.26235 = R\$36,60 -
 PED: 0488.01.1900001.06686 = R\$1,40 - MP

R.7/73.737 em 16 de agosto de 2019. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: FRANCINE MATIAS BUSNADIEGO**, já qualificada. **CREDORAS/FIDUCIÁRIAS: MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE 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 Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado em 14 de dezembro de 2017, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$80.058,30** (oitenta mil, cinquenta e oito reais e trinta centavos). **JUROS: 12% a.a.** **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: 177** (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$883,40 (oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos) vencível a primeira em 20 de janeiro de 2018 e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$885,76 (oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos), vencível a primeira em 20 de dezembro de 2018. **AVALIAÇÃO: R\$80.271,80** (oitenta mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta centavos). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 295591 em 29/07/2019)

Requisitantes de 2020

Emol.:R\$436,00 - 0488.07.1000002.26236 = R\$36,60 -
 PED: 0488.01.1900001.06687 = R\$1,40 - MP

Av.8/73.737 em 20 de fevereiro de 2020. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme R.7 desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei n.º 10.931/04, foi emitida em

Continua na matrícula 0073737/3

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073737-57

MATRÍCULA
73.737



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

Rio Grande, 20 de fevereiro de 2020

F1 3 Matricula 73.737

Continuação da matrícula 0073737/2

27 de fevereiro de 2019 na cidade de Porto Alegre, RS, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 171, Série 13 - Integral, na qual constam como instituições custodiantes, a Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda. Valor do crédito: **RS82.522,87** (oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e sete centavos) (Protocolo n.º 300579 em 14/02/2020)

Registradora Zulis Feijó

Emol.:R\$224,60 – 0488.07.1000002.28150 = R\$36,60
PED: 0488.01.1900001.33940 = R\$1,40 – MP

Av.9/73.737 em 07 de maio de 2021. Conforme instrumento particular, firmado em 18 de março de 2021, na cidade de Porto Alegre, RS, pela Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Spe Ltda e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda, **fica cancelado o Av.8 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário a que se refere.** (Protocolo n.º 308827 em 26/04/2021)

Registra Zulis Feijó

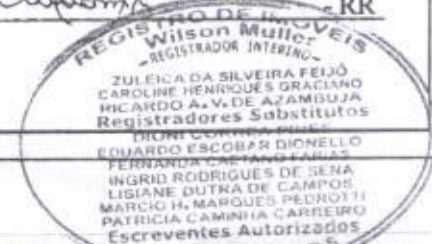
Emol.:R\$39,30 – 0488.04.1000002.39768 = R\$3,30
PED: 0488.01.1900001.87994 = R\$1,40 – FV

Av.10/73.737 em 06 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, firmado em 22 de outubro de 2024 na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constante do R.7 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\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 44267/2024 de 26/09/2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 343202 em 23/10/2024)

Emol.:R\$ 432,60 – 0488.08.1000002.18785 = R\$ 72,60 – PED:0488.01.2300001.09045 = R\$ 2,00
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Wilson Müller* - RR

Av.11/73.737 em 06 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 44267/2024 de 26/09/2024, 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 n.º 69349.**

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.01811 = NIHIL – PED:NIHIL – AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Wilson Müller* - RR



NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 07 de novembro de 2024, às 11:32:34

Total: R\$ 66,60 – MZ
Certidão Matrícula 73.737 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0488.04.1400001.01822 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0488.01.1500002.81437 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 600 (0488.01.2300001.09058 = R\$ 2,00)

Wilson Müller
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 00056267 58

Lisiane Dutra de Campos
ESCREVENTE AUTORIZADA