



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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **1166**

Folha: 1

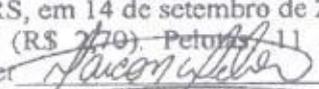
CNM: 162081.2.0001166-27

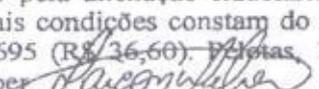
1166

Pelotas, 11 de setembro de 2020

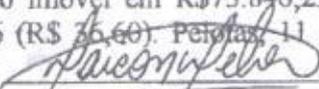
IMÓVEL - UM TERRENO urbano sem benfeitorias, situado no **Lotçamento Domingos de Almeida**, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do **Lote 30 da Quadra H** (quarteirão formado pela Rua G, Rua E, Rua H e Rua I), com área de 175,00m², lado ímpar, medindo de frente ao sudoeste 7,00m para a Rua H; de fundos ao nordeste, medindo 7,00m confronta com o lote 06; por um lado a sudeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o lote 29; pelo outro lado ao noroeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o lote 31. Distante 37,50m da esquina com a Rua E. Inscrição imobiliária municipal nº 703664.

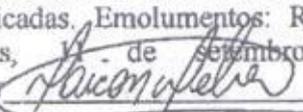
PROPRIETÁRIAS - **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.910.797/0001-05, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS – **proprietária de 73% do lote**; e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no 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 104.184, 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 0783.03.1900001.03508 (R\$ 27,70). Pelotas, 11 de setembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

R.1/L.166 - Protocolo nº 2.149 do Livro 1-A, em 13 de agosto 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 23 de setembro 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 Cristiane Bohnen e Fernando Gaspar de Azevedo Marques; 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 **MAURICIO PORCIUNCULA MARTINS**, policial militar, C.I. nº 7035776851-SJS/RS, CPF nº 989.726.850-20 e **INGRID LUZ DA SILVA MARTINS**, do lar, C.I. nº 3088804657-SJS/RS, CPF nº 012.729.090-77, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 115, na cidade de Pelotas/RS, pelo preço e seguintes especificações e condições: R\$76.923,22 (preço total da compra e venda), sendo R\$73.846,29 (valor do lote propriamente dito) e R\$3.076,93 (valor do ITBI e despesas de Registro), pagos mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$84.882,00. **Condições**: As demais condições constam do título Emolumentos: R\$ 516,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00695 (R\$ 26,60). Pelotas, 11 de setembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

- continua no verso -

R.2/I.166 - Protocolo nº 2.149 do Livro 1-A, em 13 de agosto 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 nº 9.514/97 e Aditivo, referido no R.1/I.166, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores fiduciários **MAURICIO PORCIUNCULA MARTINS** e **INGRID LUZ DA SILVA 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\$76.923,22** que deverá ser paga nas seguintes condições: **ATO**: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$2.460,00 a ser paga através de boleto bancário, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento da parcela: 23/09/2017. **PARCELA ÚNICA**: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$4.930,01. Data de vencimento da parcela: 25/10/2017. **PARCELA INICIAL**: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$780,00. Data de vencimento da parcela: 20/11/2017. **PARCELAS MENSAS**: R\$63.789,67, 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 representada a monta de R\$759,59 cada uma. Data do vencimento da primeira parcela: 20/12/2017. As demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. **PARCELAS ANUAIS**: R\$4.963,54, valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previsto em contrato. Número de parcelas: 14 parcelas anuais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$770,38 cada uma. Data do vencimento da primeira parcela: 20/12/2018. 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 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 Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$73.846,29. Emolumentos: R\$ 449,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.00696 (R\$ 35,60). Pelotas, 11 de setembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.3/I.166 - Protocolo nº 2.149 do Livro 1-A, em 13 de agosto de 2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Certifico que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 028, série 13, sendo as instituições custodiantes **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificadas. Emolumentos: R\$ 37,20. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.02032 (R\$ 3,30). Pelotas, 11 de setembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

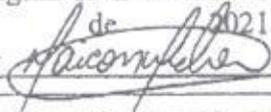
- continua na folha 2 -

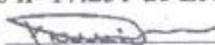
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeira Brasil - Oficial Registradora





1166

Av.4/1.166. Pelotas, 08 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 3/1.166, supra. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.08158 (R\$ 3,30). Protocolo nº 5.391 do Livro 1-A, em 24 de agosto de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.5/1.166. Pelotas, 29 de novembro de 2024. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de Requerimento firmado pelas partes interessadas a seguir registrado, datado de 06 de novembro de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 143693/2024, emitida em 28 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está, atualmente, cadastrado pela Rua Oito, Loteamento de Domingos de Almeida, sob nº 180 (antiga Rua H do Loteamento Domingos de Almeida) e possui a Inscrição Municipal nº 1318550. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.10306 (R\$4,90). Protocolo nº 17.251 do Livro 1-C, em 13 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha  (LSB)

Av.6/1.166. Pelotas, 29 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos de Requerimento firmado pelas credoras fiduciárias MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., representada por Eliete Dorigon Civa e Fernando Mendonça Maciel Ibanez; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., representada por Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Spe Ltda., já qualificadas, datado de 06 de novembro de 2024, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo sem a purgação da mora, datada de 04 de setembro de 2024, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 60482 e Termo de Quitação de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 28 de novembro de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação dos devedores fiduciários Mauricio Porciuncula Martins e Ingrid Luz da Silva Martins, já qualificados, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/1.166, 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\$107.739,12 (cento e sete mil, setecentos e trinta e nove reais e doze centavos). Emolumentos: R\$298,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08954 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 17.251, em 13/11/2024. Pelotas, 28 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha  (LSB)

Último ato Av.6



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
162081 53 2024 00014943 00

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 02 de dezembro de 2024.


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

Certidão R\$ 24,40
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.01789 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.01790 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.04696 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24