



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:

MATRÍCULA
74.193



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

Rio Grande, 11 de dezembro de 2015

F1
1

Matrícula
74.193

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 10 (dez), da Quadra 31 (trinta e um), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado ímpar medindo de frente ao sul 8,00m (oito metros) para a Rua 31-A (trinta e um-A); de fundos ao norte 8,00m (oito metros) com o Lote 25 (vinte e cinco); por um lado ao leste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 11 (onze) e pelo outro lado ao oeste 25,00m (vinte e cinco metros) o Lote 09 (nove), distante 61,18m (sessenta e um metros e dezoito centímetros) da esquina com a Avenida A, perfazendo uma área superficial de 200,00m² (duzentos metros 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)

Escrivão Aut. Elgar de Aguiar

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.69752 = R\$0,70

PED: 0488.01.1500002.30753 = R\$0,40 - TB

Av.1/74.193 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)

Escriturante Autorizada: Freijó

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.94152 = NIHIL -

PED: NIHIL - IS

Av.2/74.193 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)

S. L. S.

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.24000 = NIHIL -

PED: NIHIL - IS

Continua no verso



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

F1
1v

Matrícula
74.193

Continuação da matrícula 0074193/1

Av.3/74.193 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)

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.24001 = NIHIL -
PED: NIHIL - IS

R.4/74.193 em 07 de agosto de 2019. **TRANSMITENTES: MELNICK EVEN CARNAUBA 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 Milton Melnick, brasileira, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o n.º 012.380.270-91; **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. **ADQUIRENTES: MARCELO RODRIGUES JOSÉ**, secretário, inscrito no CPF sob n.º 918.283.680-91 e sua mulher **ATILA ROSANGELA AMARO SIMÕES JOSÉ**, do lar, inscrita no CPF sob n.º 719.050.730-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, 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 Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado em 08 de janeiro de 2018, nesta cidade e aditivo ao referido contrato, firmado em 23 de maio de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS. VALOR: R\$70.093,23 (setenta mil, noventa e três reais e vinte e três centavos), integralizado da seguinte forma: R\$2.982,69 (dois mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos) no ato e R\$67.110,54 (sessenta e sete mil, cento e dez reais e cinquenta e quatro centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$70.093,23 (setenta mil, noventa e três reais e vinte e três 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 2698/19 de 29.01.2019, 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**

Continua na matrícula 0074193/2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA
74.193



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

Rio Grande 07 de agosto de 2019

F1
2

Matrícula
74.193

Continuação da matrícula 0074193/1

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 nº 8.212/91, regulamentada pelo Decreto nº 3.048/99, modificado pelo Decreto 3.265/99. **Inscrição Municipal 66.760.** (Protocolo n.º 295172 em 10/07/2019)

Essew. Aut. C. G. V. de C. B. W.

Emol.: R\$436,00 – 0488.07.1000002.26112 = R\$36,60 –
PED: 0488.01.1900001.05412 = R\$1,40 – MP

R.5/74.193 em 07 de agosto de 2019. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCELO RODRIGUES JOSÉ** e sua mulher **ATILA ROSANGELA AMARO SIMÕES JOSÉ**, 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 Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 08 de janeiro de 2018, nesta cidade e aditivo ao referido contrato, firmado em 23 de maio de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$67.110,54 (sessenta e sete mil, cento e dez reais e cinquenta e quatro centavos). **JUROS:** 12% a.a.. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$740,53 (setecentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos) vencível a primeira em 20 de abril de 2018 e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$735,52 (setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), vencível a primeira em 20 de dezembro de 2018. **AVALIAÇÃO:** R\$67.289,50 (sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 295172 em 10/07/2019)

Essew. Aut. C. G. V. de C. B. W.

Emol.: R\$436,00 – 0488.07.1000002.26113 = R\$36,60 –
PED: 0488.01.1900001.05413 = R\$1,40 – MP

Av.6/74.193 em 11 de junho de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 31 de março de 2021, na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constantes do **R.5** 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. Imposto fiscal sobre R\$79.824,12 (setenta e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais e doze centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 10793/21 de

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

F1
2v

Matrícula
74.193

Continuação da matrícula 0074193/2

22.03.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 309969 em 02/06/2021)

Registador Substituto

Emol.: R\$237,20 - 0488.07.1000002.31256 = R\$36,60 -

PED: 0488.01.1900001.93238 = R\$1,40 - IS



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

Rio Grande-RS, 11 de junho de 2021, às 12:17:04

Total: R\$45,60 -

Certidão Matrícula 74.193 - 4 páginas: R\$24,30 (0488.03.1400001.72238 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0488.02.1400001.78559 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0488.01.1900001.9285 = R\$1,40)

Registador/Substituto/Escrevente Autorizado

C. Mendonça Santos

Carida da C. Mendonça Santos
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 2021 00023569 89