



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

Folha : 1

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
74.039



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
74.039

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 05 (cinco), da Quadra 26 (vinte e seis), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado ímpar, medindo de frente ao sul 8,00m (oito metros) para a Rua 26 (vinte e seis); de fundos ao norte 8,00m (oito metros) com o Lote 26 (vinte e seis); por um lado ao leste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 06 (seis) e pelo outro lado ao oeste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 04 (quatro), distante 89,28m (oitenta e nove metros e vinte e oito centímetros) da esquina com a Avenida C, perfazendo uma área superficial de 200,00m² (duzentos 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)

Osório Ant. P. de A. de A. de A.

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.69377 = R\$0,70
PED: 0488.01.1500002.29392 = R\$0,40 - TB

R.1/74.039 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 Correa, 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

Continua no verso



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

F1	Matrícula
1v	74.039

Continuação da matrícula 0074039/1

proporcionalmente a 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 loteadora 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 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 04 e 06 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)

Escritor Aut. Deleg. de Aylson

Emol.: R\$231,30 - 0488.06.1000002.20404 = R\$6,70
 PED: 0488.01.1500002.29393 = R\$0,40 - TB

Av.2/74.039 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)

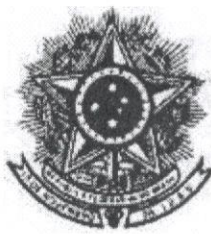
Registador Subst. J.

Emol.: R\$67,30 - 0488.04.1000002.18166 = R\$1,05 -
 PED: 0488.01.1600001.16417 = R\$0,45 - IS

Av.3/74.039 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)

Presesente Autorizada: Freijo

Continua na matrícula 0074039/2



Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA
74.039/2



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
74.039

Continuação da matrícula 0074039/1

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.93952 = NIHIL -
 PED: NIHIL - FF

R.4/74.039 em 12 de abril 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 Simone Figueiro Zanini, brasileira, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº 894.505.150-34 e Milton Melnick, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 012.380.270-91; **REAL RIO 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. **ADQUIRENTE: NATIELEN CAMPOS FARIAS**, brasileira, solteira, recepcionista, inscrita no CPF sob nº 026.601.120-96, 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 06 de maio de 2016, nesta cidade. **VALOR:** R\$60.160,00 (sessenta mil e cento e sessenta reais), integralizado da seguinte forma: R\$853,33 (oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos) no ato e R\$59.306,67 (cinquenta e nove mil, trezentos e seis reais e sessenta e sete centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$60.160,00 (sessenta mil e cento e sessenta reais).** **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 36632/17 de 21.09.2017, 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 282913 em 16/03/2018)

Escr. Aut. Elga. Vda. C. P. S. S. i.

Emol.:R\$351,20 - 0488.07.1000002.21771 = R\$36,60 -
 PED: 0488.01.1800001.14646 = R\$1,40 - MP

R.5/74.039 em 12 de abril de 2018. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: NATIELEN CAMPOS FARIAS**, já qualificada. **CREDORES/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

Continua no verso



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

F1	Matrícula
2v	74.039

Continuação da matrícula 0074039/2

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 06 de maio de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$59.306,67 (cinquenta e nove mil, trezentos e seis reais e sessenta e sete centavos). **JUROS:** 12% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 01 (uma) parcela de R\$853,33 (oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos), vencível em 25 de junho de 2016; 01 (uma) parcela de R\$853,33 (oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos) vencível em 20 de julho de 2016; 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$635,59 (seiscentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) vencível a primeira em 20 de agosto de 2016 e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$643,00 (seiscentos e quarenta e três reais) vencível a primeira em 20 de janeiro de 2017. **AVALIAÇÃO:** R\$57.753,60 (cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 282913 em 16/03/2018)

Emol. Aut. Pqgr. de Alun. vi

Emol.:R\$412,80 - 0488.07.1000002.21772 = R\$36,60 -
 PED: 0488.01.1800001.14647 = R\$1,40 - MP

Av.6/74.039 em 12 de abril 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 nº 51, 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 nº 36.113.876/0001-91. Valor do crédito: R\$60.160,05 (sessenta mil, cento e sessenta reais e cinco centavos). (Protocolo n.º 283581 em 11/04/2018)

Emol. Aut. Pqgr. de Alun. vi

Emol.:R\$175,60 - 0488.07.1000002.21773 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.14648 = R\$1,40 - MP

Av.7/74.039 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.7 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior) a credora constante do **R:5** 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: Antonina Cavallari

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.25355 = NIHIL -
 PED: NIHIL - MP

Continua na Matrícula 74.039/3.



Continuação da Página Anterior -

MATRÍCULA
74.039



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

Rio Grande 27 de junho de 2019

F1	Matrícula
3	74.039

Continuação da matrícula 0074039/2

Av.8/74.039 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)

Receitas do Sul

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.30536 = NIHIL -
 PED: NIHIL - ZU

Av.9/74.039 em 31 de janeiro de 2020. Conforme instrumento particular firmado em 02 de setembro de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS, pela MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., **fica cancelado o R.5 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$59.306,67 (cinquenta e nove mil, trezentos e seis reais e sessenta e sete centavos).** (Protocolo n.º 299994 em 24/01/2020)

Registradora Subs: Freijó

Emol.:R\$191,00 - 0488.07.1000002.28013 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1900001.31475 = R\$1,40 - IS

Av.10/74.039 em 31 de janeiro de 2020. Conforme instrumento particular firmado em 02 de setembro de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS, pela MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., nos termos da Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004, **fica cancelado o Av.6 desta matrícula em virtude do cancelamento da alienação fiduciária a qual era vinculada.** (Protocolo n.º 299994 em 24/01/2020)

Registradora Subs: Freijó

Emol.:R\$191,00 - 0488.07.1000002.28014 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1900001.31476 = R\$1,40 - IS

R.11/74.039 em 31 de janeiro de 2020. **TRANSMITENTE: NATIELEN CAMPOS FARIAS**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, inscrita no CPF sob n.º 026.601.120-96, domiciliada e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: 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 Thiago Zanin Motá Corrêa, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o n.º 985.563.550-72 e Leonardo Conti, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o n.º 960.564.870-91; e **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 Carnauba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada e representada. **TÍTULO: Dação em Pagamento. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e**

Continua no verso



Continuação da Página Anterior



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

F1 Matrícula
\$v 74.039

Continuação da matrícula 0074039/3

Dação em Pagamento lavrada em 03 de junho de 2019 nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$65.618,42 (sessenta e cinco mil, seiscentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos). Imposto fiscal sobre R\$60.160,00 (sessenta mil e cento e sessenta reais). **VALOR ATUALIZADO:** R\$60.160,00 (sessenta mil e cento e sessenta reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declara a transmitente que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, por não estar enquadrada nas condições previstas nos termos da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores. (Protocolo n.º 299993 em 24/01/2020)

Registradora Subs: *Azevedo* Emol.: R\$382,00 – 0488.07.1000002.28015 = R\$36,60
PED: 0488.01.1900001.31477 = R\$1,40 – IS

R.12/74.039 em 12 de julho de 2021. **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 Fernanda Medeiros, inscrita no CPF sob o n.º 027.635.020-08 e Rafael de Oliveira Azevedo, inscrito no CPF sob o n.º 026.857.180-52 e **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 SPE Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE: DORALINO AMARAL GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob n.º 783.246.700-25, domiciliado 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 n.º 9.514/97, firmado em 21 de fevereiro de 2020, nesta cidade. VALOR: R\$71.223,89 (setenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), integralizado da seguinte forma: R\$454,62 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) no ato e R\$70.769,27 (setenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte e sete centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$71.223,89 (setenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta 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 n.º 37102/20 de 20.01.2021, 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 não estarem sujeitos**

Continua na matrícula 0074039/4

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA
74.039



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

Rio Grande, 12 de julho de 2021

F1	Matricula
4	74.039

Continuação da matrícula 0074039/3

à apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, por não serem contribuintes desse órgão.
 Inscrição Municipal n.º 69417. (Protocolo n.º 310855 em 02/07/2021)

Ne giffre de la Subst.

Emol.: R\$474,40 - 0488.07.1000002.31661 = R\$36,60 -
 PED: 0488.01.2100001.00048 = R\$1,40 - MP

R.13/74.039 em 12 de julho de 2021. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DORALINO AMARAL GARCIA**, já qualificado. **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 Artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado em 21 de fevereiro de 2020, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$70.769,27 (setenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte e sete centavos). **JUROS:** 9% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 03 (três) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$454,62 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) cada uma, vencendo a primeira em 20 de março de 2020; 01 (uma) parcela com valor de R\$1.212,32 (mil, duzentos e doze reais e trinta e dois centavos), com vencimento em 20 de junho de 2020; 175 (cento e setenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$655,16 (seiscentos e cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos) cada uma, vencendo a primeira em 20 de julho de 2020 e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$633,11 (seiscentos e trinta e três reais e onze centavos) vencendo a primeira em 20 de dezembro de 2020. **AVALIAÇÃO:** R\$68.374,93 (sessenta e oito mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e três centavos). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 310855 em 02/07/2021)

Ne giffre de la Subst.

Emol.: R\$474,40 - 0488.07.1000002.31662 = R\$36,60 -
 PED: 0488.01.2100001.00049 = R\$1,40 - MP

Av.14/74.039 em 17 de novembro de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 29 de outubro de 2021, na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constantes do R.13 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\$74.866,56 (setenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 40811 de 04.10.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 314049 em 28/10/2021)

Continua no verso



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

F1
4v

Matricula
74.039

Continuação da matrícula 0074039/4

Regist. substit. de 0074039/4

Emol.: R\$237,20 - 0488.07.100002.32973 = R\$36,60 -
PED: 0488.01.210002.09071 = R\$1,40 - FV



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

Rio Grande-RS, 22 de novembro de 2021, às 14:48:46

Total: R\$65,60 - DC
Certidão Matrícula 74.039 - 8 páginas: R\$43,70 (0488.04.100002.43843 = R\$3,30)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0488.02.150002.04283 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0488.01.210002.09770 = R\$1,40)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

Ricardo A. V. de Azambuja

REGISTRADOR SUBSTITUTO Endereço: Rua Duque de Caxias, 574 - CEP.: 96.200-020 - Fone: (53) 3232-2533



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 00052820 21