



Handwritten signature

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

73.680



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	73.680

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 29 (vinte e nove), da Quadra 07 (sete), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado par, medindo de frente ao leste 10,00m (dez metros) para a Rua 06 (seis); de fundos ao oeste 10,00m (dez metros) com Lote 02 (dois); por um lado ao norte 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 28 (vinte e oito) e pelo outro lado ao sul 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 30 (trinta), distante 15,28m (quinze metros e vinte e oito centímetros) da esquina com Rua 05 (cinco), perfazendo uma área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta 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)

Handwritten signature

Emol.: R\$ 15,20 – 0488.03.1000002.68754 = R\$ 0,70
 PED: 0488.01.1500002.27266 = R\$ 0,40 – TB

R.1/73.680 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	73.680

Continuação da matrícula 0073680/1

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 28 e 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 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** (dezesesseis) de nº 01 a 17; Lotes da **Quadra 17** (dezesete) de nº 01 a 08; e Lotes da **Quadra 18** (dezoito) de nº 16 e 17. (Protocolo n.º 263256 em 13/11/2015)

Esau Ant. Elger de Aguiar

Emol.: R\$ 231,30 - 0488.06.1000002.20135 = R\$ 6,70
 PED: 0488.01.1500002.27267 = R\$ 0,40 - TB

Av.2/73.680 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)

Esau Ant. Elger de Aguiar

Emol.: R\$67,30 - 0488.04.1000002.18055 = R\$1,05 -
 PED: 0488.01.1600001.16147 = R\$0,45 - IS

Av.3/73.680 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)

Continua na matrícula 0073680/2



Handwritten signature

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA
73.680/2



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

Rio Grande, 05 de abril de 2017

F1	Matrícula
2	73.680

Continuação da matrícula 0073680/1

Escrivão Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.93429 = NIHIL -
 PED: NIHIL - FF

Av.4/73.680 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)

Oficial Titular: Paulo Sérgio

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.24802 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.5/73.680 em 26 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).

Escrivão Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.29983 = NIHIL -
 PED: NIHIL - ZU

R.6/73.680 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 Cristiane Bohnen, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob o n.º 719.104.250-87 e Milton Melnick, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob 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. **ADQUIRENTE: MARCO ANTHONNY JUSTINO DE JESUS PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, inscrito no CPF sob n.º 024.959.691-19, 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 Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado em 03 de novembro de 2017, nesta cidade e aditivo ao referido contrato, firmado em 22 de maio de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS. **VALOR: R\$83.307,59** (oitenta e três mil, trezentos e sete reais e cinquenta e nove centavos), integralizado da seguinte forma: R\$1.181,67 (mil, cento e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos) no ato e R\$82.125,92 (oitenta e dois mil, cento e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre**

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	73.680

Continuação da matrícula 0073680/2

R\$83.307,59 (oitenta e três mil, trezentos e sete reais e cinquenta e nove 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 37041/18 de 03.10.2018, 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 295177 em 10/07/2019)

Essem. Aut. Elgivaldo Aguiar Emol.:R\$501,50 – 0488.07.1000002.26124 = R\$36,60 –
PED: 0488.01.1900001.05526 = R\$1,40 – MP

R.7/73.680 em 07 de agosto de 2019. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCO ANTHONNY JUSTINO DE JESUS PIMENTEL**, já qualificadoA. **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 n.º 9.514/97, firmado em 03 de novembro de 2017, nesta cidade e aditivo ao referido contrato, firmado em 22 de maio de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS. VALOR DA DÍVIDA: R\$82.125,92 (oitenta e dois mil, cento e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos). JUROS: 12% a.a. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: 01 (uma) parcela de R\$1.181,67 (mil, cento e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos) com vencimento para 25 de dezembro de 2017, 01 (uma) parcela de R\$1.181,67 (mil, cento e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos) com vencimento para 20 de janeiro de 2018, 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$880,14 (oitocentos e oitenta reais e quatorze centavos) vencível a primeira em 20 de fevereiro de 2018 e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$890,86 (oitocentos e noventa reais e oitenta e seis centavos), vencível a primeira em 20 de dezembro de 2018. AVALIAÇÃO: R\$79.975,29 (setenta e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 295177 em 10/07/2019)**

Emol.:R\$501,50 – 0488.07.1000002.26125 = R\$36,60 –

Continua na matrícula 0073680/3

Continua na Próxima Página -

MATRÍCULA
73.680

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

Rio Grande, 07 de agosto de 2019

F1

3

Matrícula

73.680

Continuação da matrícula 0073680/2

Exm. Aut. Ricardo A. V. de Azambuja

PED: 0488.01.1900001.05527 = R\$1,40 - MP

Av.8/73.680 em 23 de fevereiro de 2022. Conforme instrumento particular firmado em 21 de janeiro de 2022 na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constantes 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. Imposto Fiscal sobre R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 41803/21 de 16.12.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 316531 em 31/01/2022)

Emol.:R\$530,10 - 0488.08.1000002.12904 = R\$49,50

PED: 0488.01.2100002.24207 = R\$1,40 - IS

Exm. Aut. Graciano



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

Rio Grande-RS, 24 de fevereiro de 2022, às 08:21:17

Total: R\$56,30 - PC

Certidão Matrícula 73.680 - 5 páginas: R\$33,00 (0488.03.1400001.85561 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.18843 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2100002.24314 = R\$1,40)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado
Zuleica da Silveira Feijó



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 2022 00008941 26