



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  
74.288



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	74.288

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, constituído do Lote 03 (três), da Quadra 34 (trinta e quatro), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado ímpar, medindo de frente ao sul 7,62m (sete metros e sessenta e dois centímetros) para a Rua 34 (trinta e quatro), em dois segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e o segundo segmento medindo 6,02m (seis metros e dois centímetros); de fundos ao norte 8,00m (oito metros) com o Lote 28 (vinte e oito); por um lado ao leste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 04 (quatro) e pelo outro lado ao oeste 25,07m (vinte e cinco metros e sete centímetros) o Lote 02 (dois), distante 90,93m (noventa metros e noventa e três centímetros) da esquina com a Rua 39 (trinta e nove), perfazendo uma área superficial de **200,04m<sup>2</sup>** (duzentos metros e quatro decímetros 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)

*Exerc. Aut. Deleg. de C. A. M. U.:*

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.69854 = R\$0,70  
 PED: 0488.01.1500002.30891 = R\$0,40 - TB

Av.1/74.288 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)

*Exerc. Aut. Deleg. de C. A. M. U.:*

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.94209 = NIHIL -  
 PED: NIHIL - IS

Av.2/74.288 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)

*Requisitador Subst. J.:*

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	74.288

Continuação da matrícula 0074288/1

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.24213 = NIHIL -  
PED: NIHIL - IS

Av.3/74.288 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)

*Registrador P. L. S.*

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.24214 = NIHIL -  
PED: NIHIL - IS

R.4/74.288 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 Cristiane Bohnen, brasileira, solteira, 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. ADQUIRENTES: JOSIANE DA SILVA SOARES, brasileira, divorciada, microempresária, inscrita no CPF sob n.º 017.082.760-76, domiciliado e residente nesta cidade e LODOVICO SANTOS DE SOUZA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de segurança, inscrito no CPF sob n.º 017.082.760-76, 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 05 de dezembro de 2017, nesta cidade e aditivo ao referido contrato, firmado em 23 de maio de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS. VALOR: R\$69.675,41 (sessenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e um centavos), integralizado da seguinte forma: R\$988,30 (novecentos e oitenta e oito reais e trinta centavos) no ato e R\$68.687,11 (sessenta e oito mil, seiscentos e oitenta e sete reais e onze centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$69.675,41 (sessenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e um 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 2696/19 de 29.01.2019, da Secretaria Municipal da Fazenda. As transmitentes declaram sob responsabilidade civil e criminal, que exploram com

Continua na matrícula 0074288/2

Continua na Próxima Página - - - - -



*Handwritten signature*

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA 74.288		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>					
		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS</b>					
		<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>					
		Rio Grande, 07 de agosto de 2019	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">F1</td> <td style="text-align: center;">Matrícula</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">74.288</td> </tr> </table>	F1	Matrícula	2	74.288
F1	Matrícula						
2	74.288						

**Continuação da matrícula 0074288/1**

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 nº 8.212/91, regulamentada pelo Decreto nº 3.048/99, modificado pelo Decreto 3.265/99. (Protocolo n.º 295173 em 10/07/2019)

*Escriv. Aut. Olga V. de Aguiar* Emol.: R\$436,00 – 0488.07.1000002.26110 = R\$36,60 –  
 PED: 0488.01.1900001.05404 = R\$1,40 – MP

R.5/74.288 em 07 de agosto de 2019. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSIANE DA SILVA SOARES e LODOVICO SANTOS DE SOUZA FILHO**, 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 05 de dezembro de 2017, nesta cidade e aditivo ao referido contrato, firmado em 23 de maio de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS. VALOR DA DÍVIDA: R\$68.687,11 (sessenta e oito mil, seiscientos e oitenta e sete reais e onze centavos). JUROS: 12% a.a.. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: 01 (uma) parcela de R\$988,30 (novecentos e oitenta e oito reais e trinta centavos), vencível em 25 de janeiro de 2018, 01 (uma) parcela de R\$988,31 (novecentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos), vencível em 20 de fevereiro de 2018, 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$794,37 (setecentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos) vencível a primeira em 20 de março de 2018. AVALIAÇÃO: R\$66.888,40 (sessenta e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 295173 em 10/07/2019)**

*Escriv. Aut. Olga V. de Aguiar* Emol.: R\$436,00 – 0488.07.1000002.26111 = R\$36,60 –  
 PED: 0488.01.1900001.05405 = R\$1,40 – MP

Av.6/74.288 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.5 desta matrícula, MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., fica consolidada a propriedade

**Continua no verso**



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

F1 Matricula  
2v 74.288

Continuação da matrícula 0074288/2

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\$100.000,00 (cem mil reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 41805/21 de 16.12.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 316532 em 31/01/2022)

Emol.: R\$268,40 - 0488.07.1000002.33717 = R\$36,60  
PED: 0488.01.2100002.24211 = R\$1,40 - IS

*Caro Aut. Graciano*



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

Rio Grande-RS, 24 de fevereiro de 2022, às 08:18:20

Total: R\$50,80 - PC

Certidão Matrícula 74.288 - 4 páginas: R\$27,50 (0488.03.1400001.85560 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.18842 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2100002.24313 = R\$1,40)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

*Zuleica da Silveira Feijó*  
REGISTRADORA SUBSTITUTA



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 00008940 45