



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 -
74.414



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

74 414

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 06 (seis), da Quadra 40 (quarenta), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado ímpar, medindo de frente ao sul 8,20m (oito metros e vinte centímetros) para a Rua 38 (trinta e oito); de fundos ao norte 8,20m (oito metros e vinte centímetros) com Área Institucional 01 (um); por um lado ao leste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 07 (sete) e pelo outro lado ao oeste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 08 (oito), distante 47,08m (quarenta e sete metros e oito centímetros) da esquina com a Rua 39 (trinta e nove), perfazendo uma área superficial de **205,00m²** (duzentos e cinco 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)

Enver A. Alga v. d. Azarov

Emol.:R\$ 15,20 – 0488.03.1000002.70145 = R\$ 0,70

PED: 0488.01.1500002.32055 = R\$ 0.40 – TB

Av.1/74.414 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)

Presenrente Autorizada: Lferjo^F

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.92689 = NIHIL -

PED: NIHIL - CR

R.2/74.414 em 16 de maio de 2017. **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 Renata Torres Garbin, brasileira, coordenadora comercial, inscrita no CPF sob o nº 730.390.630-49; **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com

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 lv	Matrícula 74.414
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0074414/1

sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTES: LEILA RAMONA GAONA GARRIDO**, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, inscrita no CPF sob nº 030.570.499-07, domiciliada e residente nesta cidade e **LEANDRO DA SILVA CERCHIARO**, brasileiro, solteiro, maior, vigilância, inscrito no CPF sob nº 913.243.940-72, 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 nº 9.514/97, firmado em 23 de janeiro de 2016, nesta cidade. **VALOR: R\$57.413,76 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e treze reais e setenta e seis centavos)**, integralizado da seguinte forma: R\$814,38 (oitocentos e quatorze reais e trinta e oito centavos) no ato e R\$56.599,38 (cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$57.413,76 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e treze reais e setenta e seis 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 nº 1897/2017 de 20.01.2017, 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 275710 em 11/05/2017)

Escrevente Autorizada: L. Freije Emol.: R\$346,20 – 0488.07.1000002.19166 = R\$36,60
PED: 0488.01.1600001.38666 = R\$1,40 – CR

R.3/74.414 em 16 de maio de 2017. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEILA RAMONA GAONA GARRIDO e LEANDRO DA SILVA CERCHIARO**, 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 Artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 23 de janeiro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$56.599,38 (cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos).** **JUROS: 12% a.a. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: 01 (uma) parcela de R\$814,38 (oitocentos e quatorze reais e trinta e oito centavos) vencível em 25 de fevereiro de**

Continua na matrícula 0074414/2

Continua na Próxima Página -



COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA
74.414/2.



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

Rio Grande, 16 de maio de 2017

F1

2

Matrícula

74.414

Continuação da matrícula 0074414/1

2016; 01 (uma) parcela de R\$814,38 (oitocentos e quatorze reais e trinta e oito centavos) vencível em 10 de março de 2016; 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$595,22 (quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos) vencível a primeira em 10 de abril de 2016; e 14 (quatorze) anuais e sucessivas de R\$608,19 (seiscentos e oito reais e dezenove centavos) vencível a primeira em 10 de janeiro de 2017. **AValiação:** R\$55.117,21 (cinquenta e cinco mil, cento e dezessete reais e vinte e um centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foram anexadas ao contrato as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitidas em 28 de março de 2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do devedor fiduciante. (Protocolo n.º 275710 em 11/05/2017)

Constituinte Autorizada: Leão

Emol.: R\$406,90 - 0488.07.1000002.19167 = R\$36,60
PED: 0488.01.1600001.38667 = R\$1,40 - CR

Av.4/74.414 em 16 de maio de 2017. 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 29 de julho de 2016 na cidade de São Paulo, SP, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 441**, Série **ME**, Tipo **Fracionária**, na qual consta como instituição custodiante a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, Valor do crédito: R\$34.416,50 (trinta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). (Protocolo n.º 275434 em 03/05/2017)

Constituinte Autorizada: Leão

Emol.: R\$142,60 - 0488.06.1000002.24322 = R\$24,50
PED: 0488.01.1600001.38668 = R\$1,40 - CR

Av.5/74.414 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. S.:

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.24486 = NIHIL -
PED: NIHIL - IS

Av.6/74.414 em 30 de agosto de 2018. Conforme **Av.7** da **Matrícula 70.598** (Registro Anterior) a credora constante do **R.3**, **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO**

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 74.414
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0074414/2

IMOBILIÁRIO LTDA, alterou sua denominação social para **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** (Protocolo n.º 286530 em 03/08/2018)

Emol.: NIHL - 0488.04.1000002.24487 = NIHL -
PED: NIHL - IS

Av.7/74.414 em 13 de setembro de 2019. Conforme instrumento particular, firmado em 19 de agosto de 2019, na cidade de Porto Alegre, RS, por MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, **fica cancelado o R.3 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$56.599,38 (cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos).** (Protocolo n.º 296611 em 04/09/2019)

Emol.: R\$185,50 - 0488.07.1000002.26426 = R\$36,60
PED: 0488.01.1900001.10221 = R\$1,40 - CR

Av.8/74.414 em 13 de setembro de 2019. Conforme Termo de Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 04 de abril de 2019, na cidade de São Paulo, SP, por HABITASEC SECURITIZADORA S.A, inscrito no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58, instruído com a Declaração de Confirmação de Detentor de Título emitida por B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ n.º 09.346.601/0001-25 firmada em 27 de março de 2019, na cidade de São Paulo, SP, referente a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 441, Série ME, Tipo Fracionária, **fica cancelado o Av.4 desta matrícula em virtude do cancelamento da alienação fiduciária a qual era vinculada.** (Protocolo n.º 296608 em 04/09/2019)

Emol.: R\$152,80 - 0488.06.1000002.30563 = R\$24,50
PED: 0488.01.1900001.10222 = R\$1,40 - CR

Av.9/74.414 em 08 de julho de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 20 de maio de 2021, na cidade de Porto Alegre, RS, **fica restabelecida a alienação fiduciária constante do R.3,** tornando-se sem efeito o cancelamento efetuado no Av.7. (Protocolo n.º 310434 em 21/06/2021)

Emol.: R\$39,30 - 0488.04.1000002.40929 = R\$3,30
PED: 0488.01.1900001.97470 = R\$1,40 - CR

Continua na Matrícula 74.414/3.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA
74.414

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

Rio Grande

de maio

2022

F1

3

Matrícula

74.414

Continuação da matrícula 0074414/2

Av.10/74.414 em 03 de maio de 2022. Conforme instrumento particular, passado em 15 de abril de 2021 nesta cidade, pelas credoras/fiduciárias constante do R.3 desta matrícula, MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da MELNICK EVEN CARNAUBA 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\$71.914,48 (setenta e um mil, novecentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 12794/21 de 06.04.2021, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 318137 em 01/04/2022)

Emol.: R\$228,30 – 0488.07.1000002.34147 = R\$48,30
PED: 0488.01.2100002.33349 = R\$1,80 – FV



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

Rio Grande-RS, 09 de maio de 2022, às 10:59:18

Total: R\$58,20 - DC

Certidão Matrícula 74.414 - 5 páginas: R\$33,00 (0488.03.1400001.88903 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.29856 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2100002.34097 = R\$1,80)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

Ricardo A. V. de Azambuja
REGISTRADOR SUBSTITUTO



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 00020602 81