



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

F1 1v	Matrícula 74.420
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0074420/1

sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE: WILLIAN RODRIGUES BARRIOS**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, inscrito no CPF sob nº 026.241.790-11, 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:** O 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 nº 3432/17 de 08.02.2017 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 274639 em 27/03/2017)

Carla Regina Antunes

Emol.: R\$ 346,20 - 0488.07.1000002.19046 = R\$ 36,60

PED: 0488.01.1600001.36953 = R\$ 1,40 - CR

R.3/74.420 em 05 de abril de 2017. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: WILLIAN RODRIGUES BARRIOS**, já qualificado. **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 2016; 01 (uma) parcela de R\$ 814,38 (oitocentos e quatorze reais e trinta e oito centavos) vencível em 20 de março de 2016; 177 (cento e setenta e

Continua na matrícula 0074420/2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA
74.420/2.



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

74.420

Continuação da matrícula 0074420/1

sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 595,22 (quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos) vencível a primeira em 20 de abril de 2016; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$ 608,19 (seiscentos e oito reais e dezenove centavos) vencível a primeira em 20 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. (Protocolo n.º 274639 em 27/03/2017)

Emol.: R\$ 406,90 – 0488.07.1000002.19047 = R\$ 36,60

PED: 0488.01.1600001.36954 = R\$ 1,40 – CR

Av. 4/74.420 em 05 de abril 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 446**, 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\$ 34.416,11 (trinta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e onze centavos). (Protocolo n.º 274135 em 13/03/2017)

Emol.: R\$ 142,60 – 0488.06.1000002.24250 = R\$ 24,50

PED: 0488.01.1600001.36955 = R\$ 1,40 – CR

Av. 5/74.420 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)

Emol.: NIHIL – 0488.04.1000002.24496 = NIHIL –

PED: NIHIL – IS

Av. 6/74.420 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 IMOBILIÁRIO LTDA**, alterou sua denominação social para **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. (Protocolo n.º 286530 em 03/08/2018)

Emol.: NIHIL – 0488.04.1000002.24497 = NIHIL –

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 74.420
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0074420/2

PED: NIHIL - IS

Av.7/74.420 em 20 de dezembro de 2018. Conforme Termo de Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário n.º 446, emitido em 16 de outubro de 2018, na cidade de São Paulo, SP, nos termos da Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004, **fica cancelado o Av.4 desta matrícula** no valor de **R\$34.416,11** (trinta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e onze centavos) (Protocolo n.º 290424 em 13/12/2018)

Registro do Inventário

Emol.: R\$144,60 - 0488.06.1000002.28352 = R\$24,50
PED: 0488.01.1800001.73814 = R\$1,40 - IS

Av.8/74.420 em 12 de fevereiro de 2020. Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento de registro da alienação fiduciária, firmado em 24 de janeiro de 2020, na cidade de Porto Alegre, RS, por Melnick Even Carnaúba Empreendimento 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 300265 em 03/02/2020)

Registradora Subs: Freije

Emol.: R\$191,00 - 0488.07.1000002.28088 = R\$36,60
PED: 0488.01.1900001.32878 = R\$1,40 - MP

R.9/74.420 em 29 de setembro de 2020. **TRANSMITENTE: WILLIAN RODRIGUES BARRIOS**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, inscrito no CPF sob n.º 026.241.790-11, domiciliado e residente nesta cidade. **ADQUIRENTES: MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Fernando Mendonça Maciel Ibanez, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o n.º 019.776.820-22; e Daniel Rizzo Caldas, 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 IMOBILIARIO SPE LTDA., já qualificada e representada. **TÍTULO: Dação em pagamento. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada em 10 de agosto de 2020 e Escritura Pública de Aditivo lavrada em 1º de setembro de 2020, ambas nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca. **VALOR: R\$68.611,94** (sessenta e oito mil, seiscentos e onze reais e noventa e quatro centavos). Imposto fiscal sobre R\$57.413,76 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e treze reais e setenta e seis centavos). **VALOR ATUALIZADO: R\$57.413,76** (cinquenta e sete

Continua na matrícula 0074420/3

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -

MATRÍCULA

74.420



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

Rio Grande, 29 de setembro de 2020

F1

3

Matrícula

74.420

Continuação da matrícula 0074420/2

mil, quatrocentos e treze reais e setenta e seis centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.**
OBS.: Declara o transmitente que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, por não estar enquadrado nas condições previstas nos termos da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores. **Inscrição Municipal n.º 66987.** (Protocolo n.º 303850 em 15/09/2020)

Registador Selb

Emol.: R\$382,00 - 0488.07.1000002.29419 = R\$36,60
PED: 0488.01.1900001.57706 = R\$1,40 - IS

R.10/74.420 em 27 de setembro 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, brasileira, solteira, maior, designer, inscrita no CPF sob o n.º 027.635.020-08 e Fernando Mendonça Maciel Ibanez, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o n.º 019.776.820-22 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: GABRIEL BALDEZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, inscrito no CPF sob n.º 047.189.880-55, 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 abril de 2021, nesta cidade. **VALOR: R\$79.073,26** (setenta e nove mil, setenta e três reais e vinte e seis centavos), integralizado da seguinte forma: R\$8.691,61 (oito mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos) no ato e R\$70.381,65 (setenta mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta e cinco centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$79.073,26** (setenta e nove mil, setenta e três reais e vinte 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 n.º 24922/21 de 23.06.2021, 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 à apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, por não serem contribuintes desse órgão. **Inscrição Municipal n.º 66987.** (Protocolo n.º 312683 em 09/09/2021)

Registador Selb

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	Matrícula
3v	74.420

Continuação da matrícula 0074420/3

Emol.: R\$474,40 - 0488.07.1000002.32382 = R\$36,60 -

PED: 0488.01.2100002.00194 = R\$1,40 - MP

R.11/74.420 em 27 de setembro de 2021. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: GABRIEL BALDEZ RODRIGUES**, 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 nº 9.514/97, firmado em 21 de abril de 2021, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$70.381,65 (setenta mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta e cinco centavos). **JUROS:** 9% a.a.. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 166 (cento e sessenta e seis) parcelas mensais e sucessivas de R\$803,82 (oitocentos e três reais e oitenta e dois centavos) cada uma, vencendo a primeira em 25 de maio de 2021 e 02 (duas) parcelas de R\$1.666,97 (mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e sete centavos), vencendo a primeira em 25 de janeiro de 2035. **AVALIAÇÃO:** R\$75.910,33 (setenta e cinco mil, novecentos e dez reais e trinta e três centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 312683 em 09/09/2021)

Registador Substit.

Emol.: R\$403,50 - 0488.07.1000002.32383 = R\$36,60 -

PED: 0488.01.2100002.00195 = R\$1,40 - MP

Av.12/74.420 em 25 de novembro de 2022. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **09936.2.0074420-43**.

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.62071 = NIHIL - PED: NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Juliana Teijo* - DE

Av.13/74.420 em 25 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** - Conforme instrumento particular firmado em 03 de novembro de 2022, na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constantes do R.11 desta matrícula, MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e da REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto fiscal de R\$87.162,45 (oitenta e sete mil, cento e sessenta e dois reais e quarenta

Continua na matrícula 0074420/4

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA

74.420



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

Rio Grande, 25 de novembro de 2022

F1
4

Matrícula
74.420

Continuação da matrícula 0074420/3

e cinco centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 2973/22 de 17.10.2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 324363 em 07/11/2022)
Emol.: R\$268,40 - 0488.07.1000002.36125 = R\$48,30 - PED: 0488.01.2200001.14042 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Zuleica Feijó - DE



NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 29 de novembro de 2022, às 14:18:03

Total: R\$70,00 - FV

Certidão Matrícula 74.420 - 7 páginas: R\$74,00 (0488.04.1000002.62093 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.61686 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$56,00 (0488.01.2200001.14093 = R\$1,80)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado
MARCIO H. M. PEDROTTI
Escrevente Autorizado



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 00065590 61