



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:

CNM: 099366.2.0073701-68

MATRÍCULA

73.701



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	73.701

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 20 (vinte), da Quadra 08 (oito), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado par, medindo de frente ao leste 10,00m (dez metros) para a Rua 07 (sete); de fundos ao oeste 10,00m (dez metros) com Lote 11 (onze); por um lado ao norte 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 19 (dezenove) e pelo outro lado ao sul 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 21 (vinte e um), distante 45,28m (quarenta e cinco metros e vinte e oito centímetros) da esquina com Rua 07-A (sete-A), 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)

Escritura de Registro de Imóveis

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.68800 = R\$0,70
 PED: 0488.01.1500002.27366 = R\$0,40 - TB

R.1/73.701 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



CNM: 099366.2.0073701-68



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

F1	Matrícula
lv	73.701

Continuação da matrícula 0073701/1

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 19 e 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)

Escritura de Segurança Hipotecária

Emol.:R\$231,30 – 0488.06.1000002.20167 = R\$6,70
 PED: 0488.01.1500002.27367 = R\$0,40 – TB

Av.2/73.701 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)

Registro do Sítio

Emol.:R\$67,30 – 0488.04.1000002.18068 = R\$1,05 –
 PED: 0488.01.1600001.16219 = R\$0,45 – IS

Av.3/73.701 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 0073701/2

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073701-68

MATRÍCULA
73.701/2.



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	73.701

Continuação da matrícula 0073701/1

Emol. Ant. Reg. de 04/04/17

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.93476 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

R.4/73.701 em 23 de março 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 Fernando Gaspar de Azevedo Marques, brasileiro, gerente financeiro, inscrito no CPF sob o nº 327.114.068-57; **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: ISABEL CRISTIANO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, metalurgico, inscrito no CPF sob nº 971.932.830-49, 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 06 de maio de 2016, nesta cidade. VALOR: R\$76.679,43 (setenta e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos), integralizado da seguinte forma: R\$1.087,65 (mil, oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) no ato e R\$75.591,78 (setenta e cinco mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$76.679,43 (setenta e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e três 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 46728/17 de 11.01.2018, 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. (Protocolo n.º 282295 em 21/02/2018)**

Emol.: R\$412,80 - 0488.07.1000002.21693 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.12854 = R\$1,40 - CR

R.5/73.701 em 23 de março de 2018. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ISABEL CRISTIANO BARBOSA**, já qualificado. **CREDORES/FIDUCIÁRIAS: MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e REAL RIO GRANDE**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073701-68



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

F1	Matrícula
2v	73.701

Continuação da matrícula 0073701/2

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 06 de maio de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$75.591,78 (setenta e cinco mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos). **JUROS:** 12% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 01 (uma) parcela de R\$1.087,65 (mil, oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) vencível em 25 de junho de 2016; 01 (uma) parcela de R\$1.087,65 (mil, oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) vencível em 20 de julho de 2016; 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$810,11 (oitocentos e dez reais e onze centavos) vencível a primeira em 20 de agosto de 2016; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$819,98 (oitocentos e dezenove reais e noventa e oito centavos) vencível a primeira em 20 de janeiro de 2017. **AVALIAÇÃO:** R\$73.612,25 (setenta e três mil, seiscentos e doze reais e vinte e cinco centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 282295 em 21/02/2018)

Emol.:R\$412,80 – 0488.07.1000002.21694 = R\$36,60

PED: 0488.01.1800001.12855 = R\$1,40 – CR

Av.6/73.701 em 23 de março de 2018. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme **R.5** 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 n.º 171, 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 n.º 36.113.876/0001-91. Valor do crédito: R\$76.679,43 (setenta e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos). (Protocolo n.º 282690 em 09/03/2018)

Emol.:R\$206,40 – 0488.07.1000002.21695 = R\$36,60

PED: 0488.01.1800001.12856 = R\$1,40 – CR

Av.7/73.701 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)

Continua na matrícula 0073701/3

Continua na Próxima Página -----



CNM: 099366.2.0073701-68

MATRÍCULA
73.701



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

Rio Grande, 30 de agosto de 2018

F1	Matrícula
3	73.701

Continuação da matrícula 0073701/2

Oficial: Estorvil Gaudenzi

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.24920 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av.8/73.701 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)

Registrador Silet

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.30460 = NIHIL -
 PED: NIHIL - ZU

Av.9/73.701 em 03 de maio de 2021. Conforme instrumento particular, firmado em 28 de outubro de 2020, nesta cidade, instruído com a Certidão de Casamento, extraída em 23 de março de 2021, pelo Registro Civil da 2ª Zona desta Comarca, o adquirente constante do **R.4** desta matrícula, **ISRAEL CRISTIANO BARBOSA**, contraiu matrimônio com **MERI HELEN DE CARVALHO**, em 29 de janeiro de 2000, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, passando ela a assinar **MERI HELEN DE CARVALHO BARBOSA**. (Protocolo n.º 308591 em 16/04/2021)

Registrador Silet

Emol.:R\$86,60 - 0488.04.1000002.39667 = R\$3,30
 PED: 0488.01.1900001.87080 = R\$1,40 - IS

Av.10/73.701 em 03 de maio de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 06 de agosto de 2020 na cidade de Porto Alegre, RS, pela **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, e Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada em 13 de novembro de 2019, nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca, ficam cancelados os **R.5** e **Av.6** desta matrícula por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário a que se referem, no valor de R\$75.591,78 (setenta e cinco mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos). (Protocolos n.ºs 308589 e 308590 em 16/04/2021)

Registrador Silet

Emol.:R\$237,20 - 0488.07.1000002.30935 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1900001.87081 = R\$1,40 - IS

R.11/73.701 em 03 de maio de 2021. TRANSMITENTES: **ISRAEL CRISTIANO BARBOSA**,

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073701-68



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

F1	Matricula
3v	73.701

Continuação da matrícula 0073701/3

motorista, inscrito no CPF sob nº 971.932.830-49 e sua mulher **MERI HELEN DE CARVALHO BARBOSA**, professora, inscrita no CPF sob nº 830.851.140-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTES: MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 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 nº 019.776.820-22; e Daniel Rizzo Caldas, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 960.564.870-91; e **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 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 13 de novembro de 2019, nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca. VALOR DA DAÇÃO: R\$94.535,95 (noventa e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Imposto fiscal sobre R\$76.679,43 (setenta e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos). VALOR ATUALIZADO: R\$78.979,81 (setenta e oito mil, novecentos e setenta e nove reais e oitenta e um centavos). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Declaram os transmitentes que deixam de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, por não estarem enquadrados nas condições previstas nos termos da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores. (Protocolo n.º 308589 em 16/04/2021)**

Registador Silet

Emol.:R\$474,40 - 0488.07.1000002.30936 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1900001.87082 = R\$1,40 - IS

Av.12/73.701 em 10 de fevereiro de 2023. **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 **09936.2.0073701-66**.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.65428 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): cláudia - ED
 R.13/73.701 em 10 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **TRANSMITENTES: MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por FERNANDA MEDEIROS, inscrita no CPF sob nº 027.635.020-08 e LAURA KREBS DE MENDONÇA, inscrita no CPF sob o nº 907.546.380-49; **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS**

Continua na matrícula 0073701/4

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0073701-68

MATRÍCULA

73.701



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

es

Rio Grande, 10 de fevereiro de 2023

F1	Matricula
4	73.701

Continuação da matrícula 0073701/3

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 SPE Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE: ANDREW GONÇALVES MARIA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF sob nº 037.148.910-56, 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 30 de abril de 2020, nesta cidade. **VALOR:** R\$97.221,25 (noventa e sete mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e cinco centavos), integralizado da seguinte forma: R\$7.237,06 (sete mil, duzentos e trinta e sete reais e seis centavos) no ato e R\$89.984,19 (oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e dezenove centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$97.221,25** (noventa e sete mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e cinco 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 41406/21 de 16.11.2021, 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. (Protocolo nº 326508 em 27/01/2023)

Emol.:R\$662,90 - 0488.07.1000002.36598 = R\$48,30 - PED:0488.01.2200001.22492 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Carlas - ED
 R.14/73.701 em 10 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDREW GONÇALVES MARIA FERREIRA, 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 30 de abril de 2020, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$89.984,19 (oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e dezenove centavos). **JUROS:** 9% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas de R\$800,00 (oitocentos reais) vencível a primeira em 20 de maio de 2020; 175 (cento e setenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas de R\$800,00 (oitocentos reais) vencível a primeira em 20 de setembro de 2020; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$1.200,79 (mil, duzentos reais e setenta e nove centavos) vencível a primeira em 20 de dezembro

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0073701-68



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

F1	Matrícula
4v	73.701

Continuação da matrícula 0073701/4

de 2020. **AVALIAÇÃO:** R\$93.332,40 (noventa e três mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 326508 em 27/01/2023)

Emol.: R\$576,40 - 0488.07.1000002.36599 = R\$48,30 - PED:0488.01.2200001.22493 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Carvalho - ED

Av.15/73.701 em 26 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular firmado em 12 de janeiro de 2024, na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constantes do **R.14** 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 da REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto Fiscal sobre R\$118.959,91 (cento e dezoito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e noventa e um centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 51306/23 de 18.12.2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 335960 em 11/01/2024)

Emol.: R\$343,10 - 0488.07.1000002.39480 = R\$48,30 - PED:0488.01.2200001.72123 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Carvalho - DE



NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 31 de janeiro de 2024, às 10:10:30

Total: R\$83,80 - CA
Certidão Matrícula 73.701 - 8 páginas: R\$54,90 (0488.04.1000002.84415 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0488.03.1500002.21275 = R\$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0488.01.2200001.72419 = R\$1,80)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

Lisiane Dutra de Campos
ESCREVENTE AUTORIZADA



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 2024 00005646 14