



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: 099366.2.0074156-61

MATRÍCULA
74.156



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

Rio Grande, 1 de dezembro de 2015

F1
1

Matrícula
74.156

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 25 (vinte e cinco), da Quadra 29 (vinte e nove), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado par, medindo de frente ao norte 8,00m (oito metros) para a Rua 28-A (vinte e oito-A); de fundos ao sul 8,00m (oito metros) com o Lote 05 (cinco); por um lado ao oeste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 26 (vinte e seis) e pelo outro lado ao leste 25,00m (vinte e cinco metros) o Lote 24 (vinte e quatro), distante 77,70m (setenta e sete metros e setenta centímetros) da esquina com a Avenida C, perfazendo uma área superficial de 200,00m² (duzentos 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 Av. 1/74.156 em 05 de abril de 2017.

Emol.: R\$ 15,20 - 0488.03.1000002.69591 = R\$ 0,70
 PED: 0488.01.1500002.30024 = R\$ 0,40 - TB

Av.1/74.156 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)

Representante Autorizada - Figueira

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.94119 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

R.2/74.156 em 25 de maio 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 Milton Melnick, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 012.380.270-91; 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 Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTES:** VANDA LUCIA

Continua no verso



CNM: 099366.2.0074156-61



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

F1	Matrícula
1v	74.156

Continuação da matrícula 0074156/1

WICHINESKI MENUZZI, cozinheira, inscrita no CPF sob nº 830.334.670-91 e seu marido **SERGIO MOACIR MENUZZI**, gerente comercial, inscrito no CPF sob nº 529.941.630-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes 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\$60.160,00 (sessenta mil e cento e sessenta reais), integralizado da seguinte forma: R\$853,33 (oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos) no ato e R\$59.306,67 (cinquenta e nove mil, trezentos e seis reais e sessenta e sete centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$60.160,00 (sessenta mil e cento e sessenta reais). 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 36548/17 de 14.12.2017, 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 284253 em 09/05/2018)

Oficial: Antonia de Souza

Emol: R\$351,20 – 0488.07.1000002.22269 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.25061 = R\$1,40 – IS

R.3/74.156 em 25 de maio de 2018. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: VANDA LUCIA WICHINESKI MENUZZI** e seu marido **SERGIO MOACIR MENUZZI**, 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 06 de maio de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$59.306,67 (cinquenta e nove mil, trezentos e seis reais e sessenta e sete centavos). **JUROS:** 12% a.a.. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 01 (uma) parcela de R\$853,33 (oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos), vencível em 25 de junho de 2016; 01 (uma) parcela de R\$853,33 (oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos) vencível em 20 de julho de 2016; 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$685,89 (seiscentos e oitenta e cinco reais e

Continua na matrícula 0074156/2

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0074156-61

MATRÍCULA
74.156



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

Rio Grande, 25 de maio de 2018

F1	Matrícula
2	74.156

Continuação da matrícula 0074156/1

oitenta e nove centavos) vencível a primeira em 20 de agosto de 2016. **AVALIAÇÃO:** R\$57.753,60 (cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos).
GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 284253 em 09/05/2018)

Oficial: *Antonio Paulo Cruz*
 Emol.: R\$412,80 - 0488.07.1000002.22270 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.25062 = R\$1,40 - IS

Av.4/74.156 em 25 de maio de 2018. 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 08 de janeiro de 2018 na cidade de São Paulo, SP, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 107, 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\$60.160,00** (sessenta mil e cento e sessenta reais) (Protocolo n.º 284265 em 10/05/2018)

Emol.: R\$175,60 - 0488.07.1000002.22271 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.25063 = R\$1,40 - IS

Av.5/74.156 em 30 de agosto de 2018. Conforme **Av.7 da Matrícula 70.598** (Registro Anterior) a credora constante do **R.3** 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)

Oficial: *Antonio Paulo Cruz*
 Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.25477 = NIHIL -
 PED: NIHIL - MP

Av.6/74.156 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)

proprietários德利
 Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.30646 = NIHIL -
 PED: NIHIL - ZU

Av.7/74.156 em 09 de abril de 2020. Conforme Certidão extraída digitalmente em 19 de fevereiro

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0074156-61



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

F1
2v Matrícula
74.156

Continuação da matrícula 0074156/2

de 2020, nesta cidade, dos autos do Processo nº 5002362-92.2019.8.21.0023, para os fins do disposto no Art.828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial que o exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04 move contra os executados, ELETRON - AUTOMAÇÃO, ELÉTRICA E MECÂNICA INDUSTRIAL LTDA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 11.940.457/0001-00; NILO SERGIO DONATTI COSTA, inscrito no CPF sob nº 612.660.270-68 e SERGIO MOACIR MENUZZI, inscrito no CPF sob nº 529.941.630-04. Valor da Causa: R\$597.774,43 (quinhentos e noventa e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais e quarenta e três centavos). (Protocolo n.º 300880 em 02/03/2020)

Registradora Subst. Trejo

Emol.:R\$325,60 – 0488.07.1000002.28373 = R\$36,60
PED: 0488.01.1900001.37407 = R\$1,40 – CR

Av.8/74.156 em 21 de maio de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 15 de abril de 2021 em Porto Alegre, RS pelas credoras fiduciárias constantes do R.3 desta matrícula, Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE LTDA e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda, fica cancelado o Av.4 desta matrícula. (Protocolo n.º 309486 em 19/05/2021)

Registradora Subst. Trejo

Emol.:R\$39,30 – 0488.04.1000002.40163 = R\$3,30
PED: 0488.01.1900001.90678 = R\$1,40 – MP

Av.9/74.156 em 18 de março de 2022. Conforme Certidão extraída em 10 de fevereiro de 2022, nesta cidade, assinada digitalmente por ordem do Exmo(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direto da 2ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo nº 5013859-35.2021.8.21.0023, para os fins do disposto no Art.828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial que a exequente, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, move contra os executados, ELETRON - AUTOMAÇÃO, ELETRICA E MECANICA INDUSTRIAL LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.940.457/0001-00, NILO SERGIO DONATTI COSTA, inscrito no CPF sob nº 612.660.270-68 e SERGIO MOACIR MENUZZI, inscrito no CPF sob nº 529.941.630-04. Valor da Ação de R\$47.591,48 (quarenta e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos), inclusive para o Av.9 da Matrícula 74.151. (Protocolo n.º 317124 em 23/02/2022)

Registradora Subst. Trejo

Emol.:R\$137,60 – 0488.06.1000002.34638 = R\$32,30
PED: 0488.01.2100002.27465 = R\$1,80 – FV

Av.10/74.156 em 04 de dezembro de 2023. **PENHORA**. Conforme Ofício nº 710018744052,

Continua na matrícula 0074156/3

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0074156-61

MATRÍCULA
74.156



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

CNM: 099366.2.0074156-61

Rio Grande, 04 de dezembro de 2023

F1

3

Matricula

74.156

Continuação da matrícula 0074156/2

assinado eletronicamente em 20 de outubro de 2023, Termo de penhora assinado eletronicamente em 07 de outubro de 2022, ambos por Edson Fagundes Moreira, Diretor de Secretaria, da 1ª Vara Federal da Comarca de Pelotas, RS, e Despacho/Decisão, assinado eletronicamente em 06 de outubro de 2022, pelo Exmo. Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valério, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da comarca de Pelotas, RS, extraídos dos autos de Execução Fiscal nº 5006095-84.2021.4.04.7110/RS, onde consta como **DEVEDORES: ELETRON-AUTOMACAO, ELETRICA E MECANICA INDUSTRIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 11.940.457/0001-00, **NILO SERGIO DONATTI COSTA**, inscrito no CPF sob nº 612.660.270-68, e **SERGIO MOACIR MENUZZI**, inscrito no CPF sob nº 529.941.630-04, e como **CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53, os direitos e ações da compra e venda com alienação fiduciária, constante do R.2 desta matrícula e o R.2 da matrícula 74.151, de propriedade do devedor Sérgio Moacir Menuzzi e sua mulher Vanda Lucia Wichineski Menuzzi, foram penhorados para garantia da dívida de **R\$604.792,56** (seiscentos e quatro mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos). (Protocolo n.º 334534 em 16/11/2023).

Emol.:NIHIL - 0488.09.1000002.08446 = NIHIL - PED:NIHIL - ROPJ - Requisição do Poder Judiciário

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - NR

Av.11/74.156 em 04 de dezembro 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 099366.2.0074156-61.

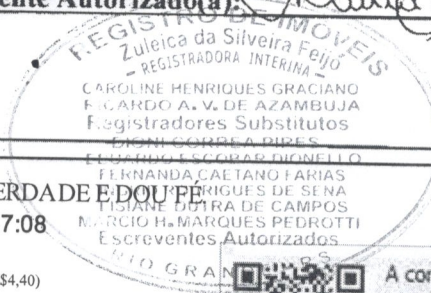
Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.79463 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - NR

Av.12/74.156 em 08 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular, firmado em 01 de novembro de 2023, na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constantes do R.3 desta matrícula, Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário LTDA e Real Rio Grande Empreendimentos LTDA., fica consolidada a propriedade fiduciária em nome de **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$84.901,78 (oitenta e quatro mil, novecentos e um reais e setenta e oito centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 41247/23 de 16 de outubro de 2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 336345 em 26/01/2024)

Emol.:R\$253,80 - 0488.07.1000002.39576 = R\$48,30 - PED:0488.01.2200001.73658 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - NR



NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU-
 Rio Grande-RS, 15 de fevereiro de 2024, às 13:37:08

Total: R\$65,50 - DC

Certidão Matrícula 74.156 - 5 páginas: R\$36,60 (0488.04.1000002.84953 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0488.03.1500002.23232 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0488.01.2200001.73667 = R\$1,80)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

Dioni Correa Pires
 ESCRIVENTE 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 2024 00007242 20