



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: 099366.2.0073632-81

MATRÍCULA

73.632



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	73.632

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 04 (quatro), da Quadra 06 (seis), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado par, medindo de frente ao sul 10,00m (dez metros) para Rua 04-A (quatro-A); de fundos ao norte 10,00m (dez metros) com do Lote 17 (dezesete); por um lado ao leste 27,11m (vinte e sete metros e onze centímetros) com Lote 05 (cinco) e pelo outro lado ao oeste 27,11m (vinte e sete metros e onze centímetros) com Lote 03 (três), distante 39,82m (trinta e nove metros e oitenta e dois centímetros) da esquina com a Avenida B, perfazendo uma área superficial de **271,07m²** (duzentos e setenta e um metros e sete 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)

Escrit. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.68674 = R\$0,70
 PED: 0488.01.1500002.26927 = R\$0,40 - TB

Av.1/73.632 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)

Escrit. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.90257 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

R.2/73.632 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 Milton Melnick, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 012.380.270-91; 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

Continua no verso



CNM: 099366.2.0073632-81



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

F1	Matrícula
1v	73.632

Continuação da matrícula 0073632/1

Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTES: RICARDO JESUS FREITAS DA SILVA**, operador de navios, inscrito no CPF sob nº 771.394.020-00 e sua mulher **LUTIANE DA SILVA CRESCENCIO**, do lar, inscrita no CPF sob nº 963.831.350-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 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 27 de junho de 2016, nesta cidade. VALOR: R\$83.597,11 (oitenta e três mil, quinhentos e noventa e sete reais e onze centavos), integralizado da seguinte forma: R\$2.000,00 (dois mil reais) no ato e R\$81.597,11 (oitenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e onze centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$83.597,11 (oitenta e três mil, quinhentos e noventa e sete reais e onze 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 36856/17 de 18.10.2017, 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 n.º 282292 em 21/02/2018)**

Ext. Ant. de Reg. de Imóveis

Emol.: R\$474,80 – 0488.07.1000002.21674 = R\$36,60
PED: 0488.01.1800001.12605 = R\$1,40 – CR

R.3/73.632 em 23 de março de 2018. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: RICARDO JESUS FREITAS DA SILVA** e sua mulher **LUTIANE DA SILVA CRESCENCIO**, todos 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 27 de junho de 2016, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$81.597,11 (oitenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e onze centavos). JUROS: 12% a.a.. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: 01 (uma) parcela de R\$778,60 (setecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos) vencível em 25 de julho de 2016; 01 (uma) parcela de R\$778,60 (setecentos e setenta e**

Continua na matrícula 0073632/2

Continua na Próxima Página - - - - -



MATRÍCULA
73.632



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

Rio Grande, 23 de março de 2018

F1	Matrícula
2	73.632

Continuação da matrícula 0073632/1

oito reais e sessenta centavos) vencível em 20 de agosto de 2016; 176 (cento e setenta e seis) parcelas mensais e sucessivas de R\$885,14 (oitocentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos) vencível a primeira em 20 de setembro de 2016; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$877,23 (oitocentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos) vencível a primeira em 20 de maio de 2017. **AVALIAÇÃO:** R\$60.044,50 (sessenta mil, quarenta e quatro reais e cinquenta centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 282292 em 21/02/2018)

Escreva Aut. Olga V. de Oliveira

Emol.: R\$474,80 – 0488.07.1000002.21675 = R\$36,60
PED: 0488.01.1800001.12606 = R\$1,40 – CR

Av.4/73.632 em 23 de março 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 143, 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\$83.597,11 (oitenta e três mil, quinhentos e noventa e sete reais e onze centavos). (Protocolo n.º 282690 em 09/03/2018)

Escreva Aut. Olga V. de Oliveira

Emol.: R\$237,40 – 0488.07.1000002.21676 = R\$36,60
PED: 0488.01.1800001.12607 = R\$1,40 – CR

Av.5/73.632 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)

Registrada em Subst.

Emol.: NIHIL – 0488.04.1000002.24594 = NIHIL –
PED: NIHIL – IS

Av.6/73.632 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

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073632-81



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

F1	Matrícula
2v	73.632

Continuação da matrícula 0073632/2
 12/06/2019)

Exoner Aut Grac am

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.29603 = NIHIL –
 PED: NIHIL – ZU

Av.7/73.632 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)

Registadora Subs: Roberto

Emol.:R\$39,30 – 0488.04.1000002.40041 = R\$3,30
 PED: 0488.01.1900001.90385 = R\$1,40 – MP

Av.8/73.632 em 16 de maio de 2022. Conforme instrumento particular firmado em 20 de abril de 2022 e Certidão emitida pela Justiça Estadual - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul em data de 08 de abril de 2022, nesta cidade, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 5001640-53.2022.8.21.0023, **para os fins do disposto no Art.828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial que o exequente, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL, move contra a executada, LUTIANE DA SILVA CRESCENCIO, inscrita no CPF sob n.º 963.831.350-15 e por sua vez titular do CNPJ n.º 10.705.151/0001-07. Valor da Ação de R\$141.761,93 (cento e quarenta e um mil, setecentos e sessenta e um reais e noventa e três centavos), inclusive para as matrículas 22.560 e 73.633.** (Protocolo n.º 318678 em 22/04/2022)

Registadora Subs: Zuliana Feijo

Emol.:R\$188,10 – 0488.06.1000002.34819 = R\$32,30
 PED: 0488.01.2100002.35144 = R\$1,80 – AR

Av.9/73.632 em 09 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular, firmado em 17 de agosto de 2023, na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constantes do R.3 desta matrícula, **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da 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\$116.853,18 (cento e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 28617/23 de 25 de julho de 2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 336465 em 01/02/2024)

Continua na matrícula 0073632/3

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073632-81

MATRÍCULA
73.632



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

CNM: 099366.2.0073632-81

F1 Matricula
3 73.632

Rio Grande, 09 de fevereiro de 2024

Continuação da matrícula 0073632/2

Emol.: R\$343,10 - 0488.07.1000002.39596 = R\$53,70 - PED: 0488.01.2200001.73813 = R\$2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]* - NR

Av. 10/73.632 em 09 de fevereiro de 2024. **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 **099366.2.0073632-81**.

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.85040 = NIHIL - PED: NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Signature]* - NR



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

Rio Grande-RS, 19 de fevereiro de 2024, às 08:19:19

Total: R\$66,60 - CA

Certidão Matrícula 73.632 - 5 páginas: R\$36,60 (0488.04.1000002.85184 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0488.03.1500002.23592 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0488.01.2200001.73935 = R\$2,00)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

[Signature]
Lisiane Dutra de Campos
 ESCRIVENTE 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 00007686 19