



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: 099366.2.0073693-92

MATRÍCULA  
73.693.



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  
73.693

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, constituído do Lote 12 (doze), da Quadra 08 (oito), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado par, medindo de frente ao oeste 10,00m (dez metros) para a Avenida B; de fundos ao leste 10,00m (dez metros) com Lote 19 (dezenove); por um lado ao sul 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 11 (onze) e pelo outro lado ao norte 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 13 (treze), distante 35,28m (trinta e cinco metros e vinte e oito centímetros) da esquina com Rua 07-A (sete-A), perfazendo uma área superficial de **250,00m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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)

*Escrever Aut. Olga Vede Aguiar*

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.68789 = R\$0,70  
PED: 0488.01.1500002.27341 = R\$0,40 - TB

R.1/73.693 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

Continua na Próxima Página -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



CNM: 099366.2.0073693-92



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

F1	Matrícula
Iv	73.693

**Continuação da matrícula 0073693/1**

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 e 11, 13 a 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** (dezesseis) de nº 01 a 17; Lotes da **Quadra 17** (dezessete) de nº 01 a 08; e Lotes da **Quadra 18** (dezoito) de nº 16 e 17. (Protocolo n.º 263256 em 13/11/2015)

*Escrit. Aut. Alq. V. de Aguiar*

Emol.: R\$231,30 - 0488.06.1000002.20157 = R\$6,70  
 PED: 0488.01.1500002.27342 = R\$0,40 - TB

Av.2/73.693 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)

*Regist. do Subst.*

Emol.: R\$67,30 - 0488.04.1000002.18059 = R\$1,05 -  
 PED: 0488.01.1600001.16168 = R\$0,45 - IS

Av.3/73.693 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 0073693/2

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073693-92

MATRÍCULA  
73.693/2



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  
73.693 *du*

Continuação da matrícula 0073693/1

*Procurador Antônio Augusto de Almeida*

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.93460 = NIHIL -  
PED: NIHIL - FF

Av.4/73.693 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.7 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior) a coproprietária do imóvel descrito nesta 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: Antônio Augusto de Almeida*

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.24834 = NIHIL -  
PED: NIHIL - IS

Av.5/73.693 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 Sérgio*

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.30448 = NIHIL -  
PED: NIHIL - ZU

R.6/73.693 em 27 de novembro de 2019. TRANSMITENTES: MELNICK EVEN CARNAUBA 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 Natalle Fraga Matos Gaeta Pereira, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o n.º 034.144.785.44 e Vinicius Pelizzari, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob n.º 018.485.160-29; 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 Ltda, já qualificada e representada. ADQUIRENTE: KARINE DE CAMPOS GOMES, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob n.º 006.608.700-70, domiciliada 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 Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado em 01 de janeiro de 2019, nesta cidade. VALOR: R\$93.881,56 (noventa e três mil, oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), integralizado da seguinte forma: R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) no ato e R\$92.381,56 (noventa e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos) do financiamento concedido pelas credoras. Imposto fiscal sobre R\$93.861,56 (noventa e três mil,

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073693-92



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

F1	Matrícula
2v	73.693

**Continuação da matrícula 0073693/2**

oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos). **CONDIÇÃO:** A 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 n.º 28445/19 de 25.07.2019, 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. A compradora declara, na qualidade de transmitente da propriedade resolúvel do lote, para a finalidade de registro do referido contrato, que não está obrigada a apresentar as certidões negativas de do INSS e da Secretaria da Receita Federal, nos termos da Lei n.º 8.212/91, regulamentada pelo Decreto n.º 3.048/99, modificado pelo Decreto 3.265/99. (Protocolo n.º 298286 em 12/11/2019)

*Regist. do Sr. Lot.*

Emol.: R\$501,50 - 0488.07.1000002.26956 = R\$36,60  
PED: 0488.01.1900001.22640 = R\$1,40 - FF

R. 7/73.693 em 27 de novembro de 2019. **DEVEDORA: KARINE DE CAMPOS GOMES**, já qualificada. **CREADORAS/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 n.º 9.514/97, firmado em 01 de janeiro de 2019, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$92.381,56 (noventa e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos). JUROS: 12% a.a. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: 01 (uma) parcela de R\$3.007,56 (três mil, sete reais e cinquenta e seis centavos) vencível em 20 de fevereiro de 2019; 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas de R\$500,00 (quinhentos reais) vencível a primeira em 20 de março de 2019; 175 (cento e setenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas de R\$831,56 (oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos) vencível a primeira em 20 de agosto de 2019; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$2.977,99 (dois mil, novecentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos) vencível a primeira em 20 de dezembro de 2019. AVALIAÇÃO: R\$90.126,30 (noventa mil, cento e vinte e seis reais e trinta centavos). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 298286 em 12/11/2019)**

*Regist. do Sr. Lot.*

Emol.: R\$501,50 - 0488.07.1000002.26957 = R\$36,60 -  
PED: 0488.01.1900001.22641 = R\$1,40 - FF

Continua na Matrícula 73.693/3.

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073693-92

MATRÍCULA



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

Rio Grande 6 de fevereiro de 2020

F1	Matrícula
3	73.693

## Continuação da matrícula 0073693/2

Av.8/73.693 em 26 de fevereiro de 2020. Em virtude de revisão, retifico o **R.7**, para fazer constar que o nome correto da Credora/Fiduciária é, **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, e não como antes constou.

*Registradora Suls. Freijo*

Emol.:NIHIL - 0488.01.1900001.34227 = NIHIL  
PED: 0488.01.1900001.34226 = NIHIL - IS

Av.9/73.693 em 26 de fevereiro de 2020. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme **R.7** desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei n.º 10.931/04, foi emitida em 24 de junho de 2019 na cidade de Porto Alegre, RS a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 227, Série 10 - Integral**, na qual constaram como instituições custodiantes a **Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.** e **Real Rio Grande Empreendimentos Ltda.** Valor do Crédito: **RS94.950,02** (noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta reais e dois centavos) (Protocolo n.º 300554 em 13/02/2020)

*Registradora Suls. Freijo*

Emol.:R\$258,30 - 0488.07.1000002.28192 = R\$36,60  
PED: 0488.01.1900001.34228 = R\$1,40 - IS

Av.10/73.693 em 28 de setembro de 2020. Conforme instrumento particular firmado em 15 de junho de 2020, na cidade de Porto Alegre, RS, pela **MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA** e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, fica cancelado o **Av.9** desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário a que se refere.** (Protocolo n.º 303815 em 14/09/2020)

*Registradora Suls. Freijo*

Emol.:R\$258,30 - 0488.07.1000002.29407 = R\$36,60  
PED: 0488.01.1900001.57509 = R\$1,40 - IS

R.11/73.693 em 29 de setembro de 2020. **TRANSMITENTE: KARINE DE CAMPOS GOMES**, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob n.º 006.608.700-70, domiciliada 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:**

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0073693-92



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

F1  
3v

Matrícula  
73.693

Continuação da matrícula 0073693/3

**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 da Dação:** R\$99.870,53 (noventa e nove mil, oitocentos e setenta e três centavos). Imposto fiscal sobre R\$93.881,56 (noventa e três mil, oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos). **VALOR ATUALIZADO:** R\$93.881,56 (noventa e três mil, oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Declara a transmitente que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, por não estar enquadrada nas condições previstas nos termos da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores. **Inscrição Municipal n.º 69305.** (Protocolo n.º 303843 em 15/09/2020)

*Registrou das S. L. F.*

Emol.: R\$516,50 - 0488.07.1000002.29410 = R\$36,60  
PED: 0488.01.1900001.57573 = R\$1,40 - IS

Av.12/73.693 em 29 de setembro de 2020. Conforme 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, **fica cancelado o R.7 desta matrícula, em virtude da Dação em Pagamento objeto do R.11. Valor da Dívida:** R\$92.381,56 (noventa e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos). (Protocolo n.º 303843 em 15/09/2020)

*Registrou das S. L. F.*

Emol.: R\$258,30 - 0488.07.1000002.29411 = R\$36,60  
PED: 0488.01.1900001.57574 = R\$1,40 - IS

R.13/73.693 em 24 de setembro de 2021. **MELNICK EVEN CARNAÚBA 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, brasileira, solteira, designer, inscrita no CPF sob o nº 027.635.020-08 e Fernando Mendonça Maciel Ibanez, brasileiro, 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 Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE: DANIEL LOPES FURTADO**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF sob nº 037.260.850-76, 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 12 de maio de 2021, nesta cidade. **VALOR:** R\$121.850,83 (cento e vinte e um mil,

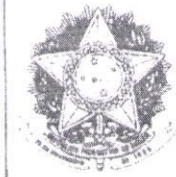
Continua na matrícula 0073693/4

Continua na Próxima Página



MATRÍCULA

73.693



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

Rio Grande, 24 de setembro de 2021

F1	Matrícula
4	73.693

**Continuação da matrícula 0073693/3**

oitocentos e cinquenta reais e oitenta e três centavos), integralizado da seguinte forma: R\$7.777,00 (sete mil e setecentos e setenta e sete reais) no ato e R\$114.073,83 (cento e quatorze mil, setenta e três reais e oitenta e três centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$121.850,83** (cento e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta reais e oitenta e três centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 40103 de 29.07.2021, 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 69305. (Protocolo n.º 312688 em 09/09/2021)**

*Registrador*

Emol.: R\$616,80 – 0488.07.1000002.32365 = R\$36,60  
PED: 0488.01.2100002.00141 = R\$1,40 – MD

R.14/73.693 em 24 de setembro de 2021. **DEVEDOR: DANIEL LOPES FURTADO**, já qualificado. **CREADORAS/FIDUCIÁRIAS: MELNICK EVEN CARNAUBA 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 n.º 9.514/97, firmado em 12 de maio de 2021, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$114.073,83 (cento e quatorze mil, setenta e três reais e oitenta e três centavos). JUROS: 12% a.a. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: 176 (cento e setenta e seis) parcelas mensais e sucessivas de R\$1.374,27 (mil, trezentos e setenta e quatro reais e vinte e sete centavos) vencendo a primeira em 25 de setembro de 2021. AVALIAÇÃO: R\$116.976,80 (cento e dezesseis mil, novecentos e setenta e seis reais e oitenta centavos). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 312688 em 09/09/2021)**

*Registrador*

Emol.: R\$616,80 – 0488.07.1000002.32366 = R\$36,60  
PED: 0488.01.2100002.00142 = R\$1,40 – MD

Av.15/73.693 em 20 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular, firmado em 23 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.,

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073693-92



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

CNM: 099366.2.0073693-92  
F-1 Matrícula  
4v 73.693

Continuação da matrícula 0073693/4

fica consolidada a propriedade fiduciária em nome de 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\$140.820,45 (cento e quarenta mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 1182/24 de 12 de janeiro de 2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 336471 em 01/02/2024)

Emol.:R\$387,90 - 0488.07.1000002.39622 = R\$53,70 - PED:0488.01.2200001.74336 = R\$2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *Eduardo Escobar Dionello* - NR

Av.16/73.693 em 20 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 n.º 099366.2.0073693-92.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.85374 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *Eduardo Escobar Dionello* - NR



NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 27 de fevereiro de 2024, às 09:19:58

Total: R\$84,90 - CA

Certidão Matrícula 73.693 - 8 páginas: R\$54,90 (0488.04.1000002.85671 = R\$4,90)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0488.03.1500002.76392 = R\$4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0488.01.2200001.75610 = R\$2,00)

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado  
*Eduardo Escobar Dionello*  
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 2024 00009655 03