



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: 099366.2.0073642-51

MATRÍCULA
73.642



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	73.642

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 14 (quatorze), da Quadra 06 (seis), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado ímpar número 55 (cinquenta e cinco), medindo de frente ao norte 10,00m (dez metros) para a Rua 05 (cinco); de fundos ao sul 10,00m (dez metros) com do Lote 07 (sete); por um lado ao oeste 27,11m (vinte e sete metros e onze centímetros) com Lote 15 (quinze) e pelo outro lado ao leste 27,11m (vinte e sete metros e onze centímetros) com Lote 13 (treze), distante 74,35m (setenta e quatro metros e trinta e cinco 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 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)

Exmo. Sr. Juiz de Direito

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.68684 = R\$0,70
 PED: 0488.01.1500002.26943 = R\$0,40 - TB

Av. 1/73.642 em 05 de abril de 2017. Conforme Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2017, pelas proprietárias Melnick Even Carnauba 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 CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Protocolo n.º 274823 em 04/04/2017)

Exmo. Sr. Juiz de Direito

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.90267 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

R.2/73.642 em 25 de abril de 2018. **TRANSMITENTES:** MELNICK EVEN CARNAUBA 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 Carnauba Empreendimento

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0073642-51



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

F1	Matricula
lv	73.642

Continuação da matrícula 0073642/1

Imobiliário Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE: LEANDRO XAVIER MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob nº 958.275.520-20, 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\$83.141,97** (oitenta e três mil, cento e quarenta e um reais e noventa e sete centavos), integralizado da seguinte forma: R\$1.179,32 (mil, cento e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) no ato e R\$81.962,65 (oitenta e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$83.141,97** (oitenta e três mil, cento e quarenta e um reais e noventa e sete 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 36888/17 de 09.10.2017, 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 nº 283269 em 02/04/2018).

Esse Antônio Pereira de Aguiar

Emol.:R\$474,80 – 0488.07.1000002.21977 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.17901 = R\$1,40 – CR

R.3/73.642 em 25 de abril de 2018. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEANDRO XAVIER MARTINS**, 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 06 de maio de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$81.962,65** (oitenta e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos). **JUROS: 12% a.a.** **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: 01** (uma) parcela de R\$1.179,32 (mil, cento e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) vencível em 25 de junho de 2016; **01** (uma) parcela de R\$1.179,32 (mil, cento e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) vencível em 20 de julho de 2016; **177** (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$878,39 (oitocentos e setenta e oito reais e trinta

Continua na matrícula 0073642/2

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 099366.2.0073642-51

MATRÍCULA
73.642



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

Rio Grande, 25 de abril de 2018

F1 2 Matrícula 73.642

Continuação da matrícula 0073642/1

e nove centavos) vencível a primeira em 20 de agosto de 2016; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$888,63 (oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos) vencível a primeira em 20 de janeiro de 2017. **AVALIAÇÃO:** R\$79.816,29 (setenta e nove mil, oitocentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 283269 em 02/04/2018)

Everson Ant. G. de Aguiar

Emol.: R\$474,80 - 0488.07.1000002.21978 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.17902 = R\$1,40 - CR

Av. 4/73.642 em 25 de abril 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 136, 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\$83.141,97 (oitenta e três mil, cento e quarenta e um reais e noventa e sete centavos). (Protocolo n.º 283581 em 11/04/2018)

Everson Ant. G. de Aguiar

Emol.: R\$237,40 - 0488.07.1000002.21979 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.17903 = R\$1,40 - CR

Av. 5/73.642 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)

Registral das S. S. S.

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.24665 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

Av. 6/73.642 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)

Everson Ant. G. de Aguiar

Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.29613 = NIHIL -
 PED: NIHIL - ZU

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0073642-51



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

F1	Matrícula
2v	73.642

Continuação da matrícula 0073642/2

Av.7/73.642 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)

Registador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

Emol.:R\$39,30 – 0488.04.1000002.40048 = R\$3,30
PED: 0488.01.1900001.90411 = R\$1,40 – MP

Av.8/73.642 em 29 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 **099366.2.0073642-51**.

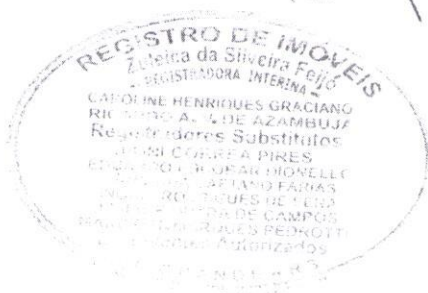
Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.85853 = NIHIL – PED:NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Paulo* - IB

Av.9/73.642 em 29 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular, firmado em 05 de fevereiro de 2024, na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constante do **R.3** desta matrícula, MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da MELNICK EVEN CARNAÚBA 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\$118.761,54** (cento e dezoito mil, setecentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 1137/24 de 12/01/2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 336472 em 01/02/2024)

Emol.:R\$ 343,10 – 0488.07.1000002.39681 = R\$ 53,70 – PED:0488.01.2200001.76114 = R\$ 2,00

Registador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Paulo* - IB



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

Rio Grande-RS, 29 de fevereiro de 2024, às 16:55:43

Total: R\$59,60 - CA

Certidão Matrícula 73.642 - 4 páginas: R\$30,50 (0488.03.1500002.27180 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$2,30 (0488.03.1500002.27179 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0488.01.2200001.76117 = R\$2,00)

Registador/Substituto/Escrevente 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 00010229 12**