



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: 099366.2.0074154-67

MATRÍCULA  
74.154



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  
74.154

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, constituído do Lote 23 (vinte e três), 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 07 (sete); por um lado ao oeste 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 24 (vinte e quatro) e pelo outro lado ao leste 25,00m (vinte e cinco metros) o Lote 22 (vinte e dois), distante 61,70m (sessenta e um metros e setenta centímetros) da esquina com a Avenida C, perfazendo uma área superficial de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos 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)

*Emo. Aut. Reg. de Imóveis*

Emol.: R\$ 15,20 - 0488.03.1000002.69588 = R\$ 0,70  
PED: 0488.01.1500002.30017 = R\$ 0,40 - TB

Av. 1/74.154 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)

*Representante Autorizada: Simone*

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.94117 = NIHIL -  
PED: NIHIL - IS

R.2/74.154 em 02 de maio 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 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 Carnauba Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTES:** VILSON ANTONIO SILVEIRA, caminhoneiro, inscrito no CPF sob nº 703.972.950-49 e sua mulher

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0074154-67



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

F1	Matrícula
1v	74.154

**Continuação da matrícula 0074154/1**

**EDIVANIA DA SILVA SILVEIRA**, agricultora, inscrita no CPF sob nº 016.958.140-37, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Pinheiro Machado, RS. **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.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 36149/17 de 25.09.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08.03.2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da adquirente Edivania da Silva Silveira. 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 283706 em 17/04/2018)

*Edivania da Silva Silveira*

Emol.:R\$351,20 – 0488.07.1000002.22059 = R\$36,60 –  
 PED: 0488.01.1800001.19293 = R\$1,40 – MP

R.3/74.154 em 02 de maio de 2018. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **VILSON ANTONIO SILVEIRA** e sua mulher **EDIVANIA DA SILVA SILVEIRA**, 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\$635,59

**Continua na matrícula 0074154/2**

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0074154-67

MATRICULA  
74.154



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

Rio Grande, 02 de maio de 2018

F1	Matrícula
2	74.154

Continuação da matrícula 0074154/1

(seiscentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) vencível a primeira em 20 de agosto de 2016; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$643,00 (seiscentos e quarenta e três reais) vencível a primeira em 20 de janeiro de 2017. **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 283706 em 17/04/2018)

*Essem Ant. D. Gar. de Al. Gar.* Emol.: R\$412,80 - 0488.07.1000002.22060 = R\$36,60 -  
 PED: 0488.01.1800001.19294 = R\$1,40 - MP  
 Av. 4/74.154 em 02 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 105, 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 283581 em 11/04/2018)

*Essem Ant. D. Gar. de Al. Gar.* Emol.: R\$175,60 - 0488.07.1000002.22061 = R\$36,60  
 PED: 0488.01.1800001.19295 = R\$1,40 - MP  
 Av. 5/74.154 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 Cartório* Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.25475 = NIHIL -  
 PED: NIHIL - MP

Av. 6/74.154 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* Emol.: NIHIL - 0488.04.1000002.30644 = NIHIL -  
 PED: NIHIL - ZU

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0074154-67



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

F1	Matricula
2v	74.154

**Continuação da matrícula 0074154/2**

Av.7/74.154 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)

*Melnick Even Carnaúba*

Emol.:R\$39,30 - 0488.04.1000002.40159 = R\$3,30

PED: 0488.01.1900001.90650 = R\$1,40 - MP

Av.8/74.154 em 14 de março 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 099366.2.0074154-67.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.86605 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

**Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):** *Lisiane Dutra de Campos* - RR

Av.9/74.154 em 14 de março de 2024. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular, firmado em 20 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\$86.044,22 (oitenta e seis mil, quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 4331/2024 de 05/02/2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 336964 em 23/02/2024)

Emol.:R\$ 253,80 - 0488.07.1000002.39771 = R\$ 53,70 - PED:0488.01.2200001.77893 = R\$ 2,00

**Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):** *Lisiane Dutra de Campos* - RR



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

Rio Grande-RS, 14 de março de 2024, às 12:44:22

Total: R\$59,60 - MZ

Certidão Matrícula 74.154 - 4 páginas: R\$30,30 (0488.03.1500002.29787 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,30 (0488.03.1500002.29786 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$0,60 (0488.01.2200001.77918 = R\$2,00)

*Lisiane Dutra de Campos*  
Registrador/Substituto/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 00012329 92

*Lisiane Dutra de Campos*  
ESCREVENTE AUTORIZADA