



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido da parte interessada, que, revendo o LIVRO 2 - REGISTRO GERAL deste Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS, nele verifiquei constar a matrícula de seguinte teor:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0007710-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.

Matrícula

1

7.710

Pelotas, 12 de julho de 2023.

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do Lote 02 da Quadra F (quarteirão formado pela Rua B, Rua do Obelisco, Rua D e Rua G), com área de 175,00m², lado par, medindo de frente ao noroeste 7,00m para a Rua B; de fundos ao sudeste, medindo 7,00m confronta com o Lote 47; por um lado a sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 03; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 01. Distante 9,50m da esquina com a Rua G. Inscrição imobiliária municipal n.º 703664.

PROPRIETÁRIAS - MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 22.910.797/0001-05, com sede na Rua Carlos Trein Filho n.º 551, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS - proprietária de 73% do lote; e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 13.839.839/0001-60, com sede na Avenida Carlos Gomes n.º 651, 5º andar, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS - proprietária de 27% do lote.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 104.062, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 14 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 26,60. Selo digital TJ n.º 0783.03.2100001.07947 (R\$ 3,60). Protocolo n.º 12.112 do Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires *Mone* (LBF)

R.1/7.710. Pelotas, 12 de julho de 2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato 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 11 de novembro de 2019, na cidade de Pelotas/RS e Aditivo firmado em 27 de fevereiro de 2023, na cidade de Porto Alegre/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido** por MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., nacionalidade brasileira, representada no ato por seus procuradores Eduardo Luis Masiero, Fernando Mendonça Maciel Ibanez e Daniel Rizzo Caldas, e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., nacionalidade brasileira, representada no ato por sua procuradora Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificadas, conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, **para LARA DA ROSA NEVES**, brasileira, nascida em 28/01/1999, solteira, sem união estável, vendedora, filha de Cezar Nei Moraes Neves e Lucia Helena Borges da Rosa, C.I. n.º 1116769272-SSP/RS, CPF n.º 026.458.510-02, residente e domiciliada na Colônia São Bento, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$81.232,31 (oitenta e um mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e um centavos), dos quais R\$77.983,02 (setenta e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e dois centavos) ao valor do lote propriamente dito, e R\$3.249,29 (três mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos) ao valor do ITBI e despesas de Registro, pagos mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **Avaliação Fiscal:** R\$86.757,24 (oitenta e seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos). **Condições:** As demais condições

- continua no verso -

MATRÍCULA Nº 7.710



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

m

CNM: 162081.2.0007710-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
1v	7.710

constam do título. Emolumentos: R\$ 576,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06642 (R\$ 48,30). Protocolo nº 12.112 do Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires M. Aires (LBF)

R.2/7.710. Pelotas, 12 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato 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 e Aditivo, referidos no R.1/7.710, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela devedora LARA DA ROSA NEVES, acima qualificada, às credoras fiduciárias MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificadas, em garantia de dívida no valor de R\$81.232,31 (oitenta e um mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e um centavos) que deverá ser paga nas seguintes condições: ATO: R\$900,00 (novecentos reais). Número de parcela: 1 (uma) com valor nominal nesta data de R\$900,00 (novecentos reais) a ser paga através de boleto bancário, ficando a quitação vinculada com a comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento: 11/11/2019. PARCELA ÚNICA: R\$518,80 (quinhentos e dezoito reais e oitenta centavos). Número de parcela: 1 (uma) parcela com valor nominal nesta data de R\$518,80 (quinhentos e dezoito reais e oitenta centavos). Data do vencimento: 25/12/2019. PARCELAS INICIAIS: R\$3.313,51 (três mil, trezentos e treze reais e cinquenta e um centavos). Número de parcelas: 03 (três) parcelas mensais e sucessivas distribuídas da seguinte forma: 1 (uma) parcela com valor nominal de R\$518,80 (quinhentos e dezoito reais e oitenta centavos). Data de vencimento: 20/01/2020; 01 (uma) parcela com valor nominal de R\$1.065,37 (mil, sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos). Data de vencimento: 20/02/2020; 01 (uma) parcela com valor nominal de R\$1.729,34 (mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e quatro centavos). Data de vencimento: 20/03/2020. PARCELAS MENSAIS: R\$76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais). Número de parcelas: 175 (cento e setenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$932,43 (novecentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos) cada uma. Data do vencimento: 20/04/2020. As demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. Juros remuneratórios equivalentes a 12% (doze por cento) ao ano efetiva, calculados de acordo com a Tabela Price, sem prejuízo da correção monetária. Prazo de carência: Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a contar do vencimento da prestação em atraso. Demais encargos e condições constam do contrato. Constituição da propriedade fiduciária: Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificadas, sendo assegurado a devedora fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: Para os efeitos do art.

MATRÍCULA Nº 7.710

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil - Oficial Registradora





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0007710-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	7.710

24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$77.983,02 (setenta e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e dois centavos). Emolumentos: R\$ 490,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06643 (R\$ 48,30). Protocolo nº 12.112 do Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires *M. Aires* (LBF)

Av.3/7.710. Pelotas, 12 de março de 2024. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de Requerimento das partes interessadas, datado de 08 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel N° 048417/2024, emitida em 28 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula: **a)** está cadastrado atualmente pela **Rua Dois Ltm. Domingos de Almeida** (antes Rua B), nº **720**; e **b)** possui a **Inscrição Municipal nº 1318679**. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.05969 (R\$4,90). Protocolo nº 14.626 do Livro 1-C, em 16 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *F. Härter* (LNA)

Av.4/7.710. Pelotas, 12 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pelas credoras fiduciárias MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificadas, em 08 de fevereiro de 2024, instruído com cópia autenticada da Certidão de Transcurso do Prazo sem a purgação da mora, datada de 11 de dezembro de 2023 e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 52128 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 28 de fevereiro de 2024, todos arquivados neste Serviço Registral, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **Lara da Rosa Neves**, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/7.710, deste Serviço Registral, transcorrendo *in albis* o prazo de 15 dias; com base no art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor das credoras fiduciárias **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. (73% do imóvel)** e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA. (27% do imóvel)**, ambas já qualificadas. Avaliação fiscal: R\$101.618,54 (cento e um mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$298,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08091 (R\$53,70). Protocolo nº 14.626 do Livro 1-C, em 16 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *F. Härter* (LNA)

MATRÍCULA N° 7.710

Último ato Av. 4



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
162081 53 2024 00003341 64

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 12 de março de 2024.

Ana Paula R. Corrêa Ibeiro
Registro de Imóveis 3ª Zona
Ana Paula R. Corrêa Ibeiro
Escrevente Autorizada
Comarca de Pelotas-RS

Certidão RS 24,40
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.16371 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.16372 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400001.05924 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24