



# 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS

ANDREA PALMEIRO BRASIL - OFICIAL DE REGISTRO

## CERTIDÃO

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

Matrícula: 4231

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

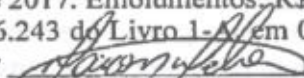
CNM: 162081.2.0004231-47

4231

Pelotas, 10 de novembro de 2021

**IMÓVEL** - UM TERRENO urbano sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do Lote 20 da Quadra I (quarteirão formado pela Rua I, Rua do Obelisco, Rua J e Rua Comendador Rafael Mazza), com área de 175,00m<sup>2</sup>, lado par, medindo de frente ao noroeste 7,00m para a Rua I; de fundos ao sudeste, medindo 7,00m confronta com o Lote 33; por um lado a sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 21; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 19. Distante 102,24m da esquina com a Rua do Obelisco. Inscrição imobiliária municipal n.º 703664.

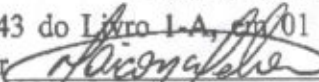
**PROPRIETÁRIAS** - MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 22.910.797/0001-05, com sede na Rua Carlos Trein Filho n.º 551, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS – proprietária de 73% do lote; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no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

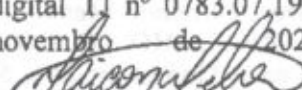
**ORIGEM** - Matrícula n.º 104.209, do Livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 14 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 21,90. Selo digital TJ n.º 0783.03.1900001.13947 (R\$ 2,70). Protocolo n.º 6.243 do Livro 1-A em 01 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

**R.1/4.231. Pelotas, 10 de novembro de 2021. 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 25 de setembro de 2019, na cidade de Pelotas/RS, e Aditivo firmado em 04 de maio de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido por MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, sociedade comercial, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Carlos Trein Filho, n.º 551, inscrita no CNPJ n.º 22.910.797/0001-05, representada por seus procuradores Fernanda Medeiros, Fernando Mendonça Maciel Ibanez, Alberto Meneghetti e Rafael de Oliveira Azevedo; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Carlos Gomes, n.º 651, 5º andar, inscrita no CNPJ n.º 13.839.839/0001-60, representada por sua procuradora Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Ltda; conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, para **ADRIANO TUST RODRIGUES**, servidor público, C.I. n.º 7062278441-SSP/RS, CPF n.º 013.445.590-85 e **NATÁLIA CARDOZO RODRIGUES**, funcionária pública, C.I. n.º 4085618041-SSP/RS, CPF n.º 835.301.260-04, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av Juscelino K de Oliveira, n.º 3161, ap 302, na cidade de Pelotas/RS, pelo preço e seguintes especificações e condições: R\$89.404,62 (preço total da compra e venda), sendo R\$85.828,44 (valor do lote propriamente dito) e R\$3.576,18 (valor do ITBI e despesas de Registro), pagos mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$85.828,44. Condições: As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$ 474,40. Selo digital TJ n.º 0783.07.1900001.03807 (R\$

- continua no verso -



36,60). Protocolo nº 6.243 do Livro 1-A, em 01 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

**R.2/4.231. Pelotas, 10 de novembro de 2021. 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.1/4.231, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos devedores fiduciantes **ADRIANO TUST RODRIGUES** e **NATÁLIA CARDOZO RODRIGUES**, acima qualificados, 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\$89.404,62** que deverá ser paga nas seguintes condições: **ATO**: R\$600,00. Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$600,00 cujo valor será pago através de boleto bancário, ficando a quitação vinculada respectivamente a efetivação da transferência ou comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento da parcela: 25/09/2019. **PARCELA ÚNICA**: R\$600,00. Número de parcela: 1 parcela com valor nominal nesta data de R\$600,00. Data de vencimento da parcela: 25/10/2019. **PARCELAS INICIAIS**: R\$3.093,32. Número de parcelas: 3 parcelas mensais e sucessivas distribuídas da seguinte forma: 02 parcelas mensais e sucessivas com valor nominal nesta data de R\$600,00 cada uma, e; 01 parcela com valor nominal nesta data de R\$1.893,32. Data de vencimento da primeira parcela: 20/11/2019. Data de vencimento da segunda parcela: 20/12/2019. Data de vencimento da terceira parcela: 20/01/2020. **PARCELAS MENSAS**: R\$85.111,30, valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previstos em contrato. Número de parcelas: 116 parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representara a monta de R\$1.260,00 cada uma. Data do vencimento da primeira parcela: 20/02/2020. As demais parcelas terão vencimento 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 aos devedores fiduciantes, enquanto adimplentes, 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. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$85.828,44. Emolumentos: R\$ 545,60. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.03812 (R\$ 36,60). Protocolo nº 6.243 do Livro 1-A, em 01 de novembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

**Av.3/4.231. Pelotas, 26 de março de 2024. DADOS DO IMÓVEL.** Em virtude de requerimento firmado pela parte interessada, datado de 27 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 051885/2024, emitida pela Prefeitura Municipal em 07 de março de 2024, procedo à presente averbação para constar que o imóvel está atualmente, **cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Sidnei Matias Fagundes, nº 570 (antes Rua I), com Inscrição**

- 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: 162081.2.0004231-47

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. 2 | Matrícula 4.231

Municipal nº 1318597. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.06222 (R\$4,90). Protocolo nº 14.731 do Livro 1-C, em 26 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro (LBF)

Av.4/4.231. Pelotas, 26 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 27 de fevereiro de 2024, instruído com cópia autenticada da Certidão de Transcurso do Prazo sem a purgação da mora, datada de 17 de janeiro de 2024 e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 52243 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 07 de março de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação dos devedores fiduciários Adriano Tust Rodrigues e Natalia Cardozo Rodrigues, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/4.231, 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. e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., ambas já qualificadas. Avaliação fiscal: R\$112.233,40 (cento e doze mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$343,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08131 (R\$ 53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 14.731, em 26/02/2024. Pelotas, 25 de março de 2024. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro (LBF)

MATRÍCULA Nº 4.231

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 00003936 83

O referido é verdade e dou fé.  
Pelotas, 26 de março de 2024.

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

Certidão R\$ 24,40  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.17103 (R\$ 4,00)  
Busca R\$ 12,50  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.17104 (R\$ 4,00)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400001.06849 (R\$ 2,00)  
ISSQN: R\$ 1,74  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24