



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099234.2.0104214-66



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
1	104.214

Pelotas, 14 de setembro de 2017.-

IMÓVEL:

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no **Loteamento Domingos de Almeida**, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do **Lote 25 da Quadra I** (quarteirão formado pela Rua I, Rua do Obelisco, Rua J e Rua Comendador Rafael Mazza), com área de 175,00m², lado par, medindo de frente ao noroeste 7,00m para a Rua I; de fundos ao sudeste, medindo 7,00m confronta com parte do Lote 28; por um lado a sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 26; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 24. Distante 67,24m da esquina com a Rua do Obelisco. Inscrição imobiliária municipal nº 703664.

Proprietárias e Loteadoras:

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

2 - REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na Avenida Carlos Gomes nº 651, 5º andar, bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS – proprietária de 27% do lote. -

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado hoje sob número R.7-91 721, do Livro 2-RG, de 10 de abril de 2015, deste Ofício.-

Emolumentos: R\$23,20. Selo: 0428.00.1700001.47867 - R\$4,10. Protocolo: 276352, Lº 1-BB em 06/07/2017.

Registrador Substituto
rc

CE E E
Bel. Marcel Mezzari

Av.1-104.214 – Pelotas, 29 de agosto de 2019. Cadastro.-

Este imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal pela **Avenida Manoel Antônio Peres, nº 1.400 - Loteamento Domingos de Almeida - Lote 25 da Quadra I** (antes mesmo lote e quadra). A presente averbação é feita a vista do instrumento particular ora registrado, instruído com Guia de ITBI, que ficam arquivados.-

Emolumentos: R\$84,50. Selo: 0428.00.1900001.03941 - R\$4,70. Protocolo nº

... Segue no verso ...

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 099234.2.0104214-66



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

1v

Matricula

104.214

301179 e 301181, Lº 1-BG de 28/08/2019.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.2-104.214 - Pelotas, 29 de agosto de 2019. Compra e Venda.-**Transmitentes.**

1- MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ 22.910.797/0001-05, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551. Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS; e

2- REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 13.839.839/0001-60, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 651, 5º Andar, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Adquirentes: JOSE CARLOS GOULART, engenheiro, RG nº 1019849684-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 186.571.410-00 e sua esposa LILIAN MEDEIROS POLLARD GOULART, assistente administrativa, RG nº 6036154729-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 442.937.390-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gomercindo Carvalho, nº 798, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Conforme instrumento particular de compra e venda de lote, com alienação fiduciária em garantia do pagamento do preço, com força e eficácia de escritura pública, na forma do disposto no artigo 38 da lei nº 9.514/97, e instrumento particular de aditivo celebrados em Pelotas/RS, aos 10 de outubro de 2017 e em Porto Alegre/RS, aos 14 de dezembro de 2018, que ficam arquivados, este terreno foi vendido com as seguintes especificações de preço e condições: **o preço da compra e venda é de R\$76.986,00**, (sendo R\$73.906,56 valor do lote propriamente dito, R\$3.079,44 valor do ITBI e despesas de registro) pagos R\$76.986,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal foi de R\$76.986,00.-

Emolumentos: R\$440,90. Selo: 0428.00.1900001.03942 - R\$38,00. Protocolo: nº 301179 e 301181, Lº 1-BG de 28/08/2019.-

Registrador Substituto

FPC

• Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Segue na folha 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099234.2.0104214-66a



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matricula
2	104.214

Pelotas, 29 de agosto de 2019.-**R.3-104.214 - Pelotas, 29 de agosto de 2019. Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária.-****Devedores:** JOSE CARLOS GOULART e sua esposa LILIAN MEDEIROS POLLARD GOULART, supra qualificados.-**Credoras:****1- MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, supra qualificada; e****2- REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, supra qualificada.-**

Conforme os instrumentos particulares especificados no R.2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para as credoras, em garantia de dívida no valor de **R\$76.986,00**, a qual deverá ser paga sob as seguintes condições: ATO: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$1.638,00, já pagos. PARCELA ÚNICA: Número de parcela: 1 com valor nominal de R\$1.638,00. Data de vencimento da parcela: 25/11/2017. PARCELA INICIAL: Número de parcela: 1 com valor nominal de R\$4.095,00. Data de vencimento da parcela: 25/11/2017. PARCELAS MENSAS: R\$69.615,00 valor nominal sem a incidência dos juros e da correção monetária previstos em contrato. Número de parcelas 97 parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$1.122,09 cada uma. Data de vencimento da primeira parcela: 20/01/2018. As demais parcelas terão vencimento nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. Juros remuneratórios equivalentes: 12% ao ano efetiva, calculados de acordo com a tabela Price. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$73.906,56. Fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contado do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, findo o qual as credoras ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97.-

Emolumentos: R\$440,90. Selo: 0428.00.1900001.03943 - R\$38,00. Protocolo: nº 301179 e 301181, Lº 1-BG de 28/08/2019.-

Registrador Substituto

FPC

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue no verso ...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099234.2.0104214-66



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

2v

Matricula

104.214

Av.4-104.214 - Pelotas, 12 de março de 2020. Cédula de Crédito Imobiliário.-

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário série 13, número 024, que tem origem no contrato de compra e venda de lote com alienação fiduciária em garantia do pagamento de preço, registrado no R.2 e R.3 supra, no valor na data de emissão de **R\$67.939,99**, e valor nominal da dívida de **R\$50.883,95**, tendo como credor e agente custodiante **Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPF Ltda. e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda.** e devedores José Carlos Goulart e sua esposa Lilian Medeiros Pollard Goulart, supra qualificados. Condições gerais da dívida: número de parcelas de amortização mensal 95 meses; taxa de juros efetiva: 12,0000% a.a., data da primeira parcela: 10/10/2017; data final: 20/01/2026; atualização monetária: até a entrega das obras: IPCA - mensal, após entrega das obras: IPCA - mensal; fração do crédito: 100,00%. Demais condições na forma contratual. - Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0428.00.1900001.49700 - R\$4,70. Protocolo: nº 306528, Lº 1-BH de 27/02/2020.-

Registrador Substituto

MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.5-104.214 - Pelotas, 11 de agosto de 2020. Averbação. -

Em atenção a requerimento das proprietárias, firmado em Porto Alegre-RS, aos 26 de junho de 2020, averbo que a Prefeitura de Pelotas, através da Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana, emitiu aos 22 de junho de 2020 o Termo de Recebimento e Entrega Final do Loteamento, onde se constata que o empreendimento está liberado, tendo em vista as referidas obras estarem concluídas, conforme termo de liberação de obra da CEEE datado de 06/12/2019 e termo de recebimento de redes externas de abastecimento de água e coletora de esgoto do Sanep, datado de 10/06/2020 e Licença de operação da SQA nº 236/2020.

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0428.00.1900001.76972 - R\$4,70. Protocolo: nº 310587, Lº 1-BI de 11/08/2020.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... Segue na folha 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099234.20104214-66



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3Matricula
104.214

Pelotas, 18 de maio de 2021.-

Av.6-104.214 - Pelotas, 18 de maio de 2021. Cancelamento da Av.4. -

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliária passado pelas credoras **Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda.**, em Porto Alegre/RS aos 12/04/2021, que fica arquivado, cancelo a cédula de crédito imobiliário referida na Av.4 supra. -

Emolumentos: R\$44,60. Selo: 0428.00.2000001.40713 - R\$4,70. Protocolo: nº 318787, Lº 1-BJ de 18/05/2021.-

Registrador Substituto
MEMP

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.7-104.214 - Pelotas, 02 de abril de 2024. Inscrição Municipal.-

Conforme informação obtida na Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal, para os efeitos do disposto no artigo 176, § 1º, II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, averbo que este imóvel tem a seguinte designação cadastral: **inscrição municipal nº 1318607.-**

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.29499 - R\$6,90. Protocolo: nº 355415, Lº 1-BR de 12/03/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.8-104.214 - Pelotas, 02 de abril de 2024. Consolidação da Propriedade.-

Transmitentes: JOSE CARLOS GOULART, engenheiro, RG nº 1019849684-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 186.571.410-00 e sua esposa LILIAN MEDEIROS POLLARD GOULART, assistente administrativa, RG nº 6036154729-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 442.937.390-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gomercindo Carvalho, nº 798, nesta cidade de Pelotas/RS.

Adquirentes: MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ 22.910.797/0001-05, com sede na Rua Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no

... Segue no verso ...

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099234.2.0104214-66



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3vMatrícula
104.214

CNPJ 13.839.839/0001-60, com sede na Avenida Avenida Carlos Gomes, nº 651, 5º Andar, na cidade de Porto Alegre/RS.-

A requerimento dos adquirentes, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, em 12/03/2024, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade desde imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$104.616,57, conforme guia nº 52967, que fica arquivada neste Serviço Registral.-

Emolumentos: R\$305,00. Selo: 0428.00.2300001.29500 - R\$55,70. Protocolo: nº 355415, Lº I-BR de 12/03/2024.-

Escrevente Autorizada
CVBC

Bel. *Rosemari da Cunha Cavalheiro*
Rosemari da Cunha Cavalheiro

A atual Circunscrição Imobiliária a qual pertence o dito imóvel é a do Registro de Imóveis da 3ª zona desta comarca.-

Pelotas/RS, 05/04/2024 14:59:16

Cert. Matr. 104.214 - 6 pg: R\$42,70 (0428.00.2300001.30958 - R\$4,90)

Busca(s): R\$12,50 (0428.00.2300001.30958 - R\$4,00)

Proc. eletrônico de dados: R\$6,60 (0428.00.2300001.30958 - R\$2,00)

ISSQN: R\$2,47

NE: 45105

TOTAL: R\$75,17 Cod. 535619

Bel. Maria Elisa Machado Peil - Escrevente Autorizada



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
099234 53 2024 00029107 11