



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:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODEA APLICADORA

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

CNM: 162081.2.0007712-80

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 12 de julho de 2023.

Fl.	Matrícula
1	7.712

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do Lote 25 da Quadra F (quarteirão formado pela Rua B, Rua do Obelisco, Rua D e Rua G) com área de 198,62m², lado ímpar, medindo de frente ao sudeste 8,78m para a Rua D em dois segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 2,11m e o segundo segmento medindo 6,67m em curva; de fundos ao noroeste, medindo 9,03m confronta com parte do Lote 24; por um lado a nordeste, da frente ao fundo, medindo 21,72m confronta com o Lote 26; pelo outro lado ao sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,03m confronta com a Rua do Obelisco onde também faz frente e forma esquina. Inscrição imobiliária municipal nº 703664.

PROPRIETÁRIAS - 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 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 - Matrícula nº 104.085, 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 nº 0783.03.2100001.07953 (R\$ 3,60). Protocolo nº 12.117 do Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires *Mays* (LBF)

R.1/7.712. 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 nº 9.514/97, firmado em 08 de junho de 2022, na cidade de Pelotas/RS e Aditivo firmado em 23 de maio 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 Fernando Mendonça Maciel Ibanz, Fernanda Medeiros 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 SANDRA MARI DA SILVA DIAS, brasileira, divorciada, sem união estável, vendedora, filha de José Ribeiro Dias e Celina da Silva Dias, C.I. nº 1066783869-SSP/RS, CPF nº 723.691.590-49, residente e domiciliada na Rua Luiz Alves Pereira, nº 157, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$75.106,00 (setenta e cinco mil, cento e seis reais), dos quais R\$72.101,76 (setenta e dois mil, cento e um reais e setenta e seis centavos) ao valor do lote propriamente dito, e R\$3.004,24 (três mil, quatro reais e vinte e quatro centavos) ao valor do ITBI e despesas de Registro, pagos mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação Fiscal: R\$100.254,96 (cem mil,

- continua no verso -



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: 162081.2.0007712-80

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FL | Matrícula
1v | 7.712

duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos). Condições: As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$ 576,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06646 (R\$ 48,30). Protocolo nº 12.117 de Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires *M. Aires* (LBF)

R.2/7.712. 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.1/7.712, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela devedora SANDRA MARI DA SILVA DIAS, 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\$75.106,00 (setenta e cinco mil, cento e seis reais) que deverá ser paga nas seguintes condições: ATO: R\$1.198,50 (mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta centavos). Número de parcela: 1 (uma) parcela com valor nominal de R\$1.198,50 (mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta centavos), cujo valor será pago à vista, ou seja, em parcela única por meio boleto bancário, ficando a quitação vinculada respectivamente a comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento: 08/06/2022. PARCELAS INICIAIS: R\$3.595,50 (três mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos). Número de parcelas: 03 (três) parcelas mensais e sucessivas, com valor nominal nesta data de R\$1.198,50 (mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta centavos) cada uma. Data de vencimento da primeira parcela: 25/07/2022. As demais parcelas terão vencimento nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. PARCELAS MENSAS: R\$70.312,00 (setenta mil, trezentos e doze reais) valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previsto em contrato. Número de parcelas: 176 (cento e setenta e seis) parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$847,06 (oitocentos e quarenta e sete reais e seis centavos) cada uma. Data do vencimento: 25/10/2022. 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. 24, VI, da Lei n.º. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$72.101,76 (setenta e dois mil, cento e um

MATRÍCULA Nº 7.712

- continua na folha 2 -

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





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

CNM: 162081.2.0007712-80

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl. 2 Matrícula 7.712

reais e setenta e seis centavos). Emolumentos: R\$ 490,20. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06647 (R\$ 48,30). Protocolo nº 12.117 do Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Registradora Substituta: Mayane Rodrigues Aires *M. Aires* (LBF)

Av.3/7.712. Pelotas, 17 de abril de 2024. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de Requerimento das interessadas datado de 28 de dezembro de 2023, instruído com Certidão de Característica do Imóvel Nº 058250/2024, emitida em 26 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula: **a) está cadastrado** pela Rua Quatro Ltm. Domingos de Almeida (antiga Rua D do referido Loteamento), **sob nº 505**; e **b) possui a Inscrição Municipal nº 1318758**. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.06459 (R\$4,90). Protocolo nº 15.092 do Livro 1-C, em 03 de abril de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *F. Balladares* (LNA)

Av.4/7.712. Pelotas, 17 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos de Requerimento das credoras fiduciárias MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., representada por Daniel Rizzo Caldas e Fernando Mendonça Maciel Ibanez; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., representada por Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, já qualificadas, datado de 28 de dezembro de 2023, instruído com cópia autenticada da Certidão de Transcurso do Prazo sem a purgação da mora, datada de 14 de novembro de 2023, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 51342 e Termo de Quitação de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 22 de janeiro de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **Sandra Mari da Silva Dias**, já qualificada, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/7.712, 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\$102.000,00** (cento e dois mil reais). Emolumentos: R\$298,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08192 (R\$53,70). Protocolo nº 15.092 do Livro 1-C, em 16 de abril de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *F. Balladares* (LNA)

MATRÍCULA Nº 7.712



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 00004916 93

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 17 de abril de 2024.

Leticia Prestes Tavares
Registro de Imóveis 3ª Zona
Leticia Prestes Tavares
Escrevente Autorizada
Comarca de Pelotas-RS

Certidão R\$ 24,40
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.18348 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.18349 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400001.08196 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24