



# 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: 162081.2.0007821-44

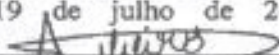
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
1	7.821

Pelotas, 01 de agosto de 2023.

**IMÓVEL** – Um terreno, urbano sem benfeitorias, situado no **Loteamento Domingos de Almeida**, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do **Lote 14 da Quadra F** (quarteirão formado pela Rua B, Rua do Obelisco, Rua D e Rua G), com área de 175,00m<sup>2</sup>, lado par, medindo de frente ao noroeste 7,00m para a Rua B; de fundos ao sudeste, medindo 7,00m confronta com o Lote 35; por um lado a sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 15; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 13. Distante 76,43m da esquina com a Rua do Obelisco. Inscrição 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 104.074, 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 0783.03.2100001.08497 (R\$ 3,60). Protocolo n.º 12.544 do Livro 1-B, em 19 de julho de 2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro  (LBF)

**R.1/7.821. Pelotas, 01 de agosto 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 23 de maio de 2022, na cidade de Pelotas/RS e Aditivo firmado em 30 de junho de 2023, na cidade de Porto Alegre/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, nacionalidade brasileira, representada no ato por seus procuradores Fernanda Medeiros e Fernando Mendonça Maciel Ibanez, e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, nacionalidade brasileira, representada no ato por sua procuradora Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, já qualificadas, **para GABRIEL LEIVAS MACHADO**, brasileiro, nascido em 19/10/1987, solteiro, sem união estável, identificador veicular documental, filho de João Alberto Machado e Rosângela Leivas Machado, C.I. n.º 2103902926-SJS/RS, CPF n.º 014.093.330-19, residente e domiciliado na Rua Maestro Bandeira, n.º 610, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$83.084,72 (oitenta e três mil, oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos), dos quais R\$79.761,33 (setenta e nove mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos) ao valor do lote propriamente dito, e R\$3.323,39 (três mil, trezentos e vinte e três reais e trinta e nove centavos) ao valor do ITBI e despesas de Registro. Avaliação Fiscal: R\$100.254,96 (cem mil, 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 n.º

- continua no verso -

MATRÍCULA N.º 7.821



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: 162081.2.0007821-44

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FL. 2  
Matrícula 7.821

0783.07.1900001.06757 (R\$ 48,30). Protocolo nº 12.544 do Livro 1-B, em 19 de julho de 2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula Rodrigues Corrêa Ibeiro *A. Ibeiro* (LBF)

Av.3/7.821. Pelotas, 15 de abril de 2024. **DADOS DO IMÓVEL.** Em virtude de Requerimento das partes interessadas, datado de 27 de fevereiro de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel Nº 065371/2024, emitida em 12 de abril 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 600; e b) possui a Inscrição Municipal nº 1318691. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.06429 (R\$ 4,90). Protocolo nº 15.070 do Livro 1-C, em 02 de abril de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *F. Balladares* (STM)

Av.4/7.821. Pelotas, 15 de abril 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 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 52241 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 06 de fevereiro de 2024, todos arquivados neste Serviço Registral, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante Gabriel Leivas Machado, já qualificado, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/7.821, 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\$86.271,21 (oitenta e seis mil, duzentos e setenta e um reais e vinte e um centavos). Emolumentos: R\$ 253,80. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08180 (R\$ 53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 15.070, em 02/04/2024. Pelotas, 15 de abril de 2024. Escrevente Autorizado: Frederico Härter Balladares *F. Balladares* (STM)

MATRÍCULA Nº 7.821

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 autenticação para consulta  
162081 53 2024 00004751 40

O referido é verdade e dou fé.  
Pelotas, 15 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 0783.03.2100001.18166 (R\$ 4,00)  
Busca R\$ 12,50  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.16167 (R\$ 4,00)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400001.08023 (R\$ 2,00)  
ISSQN R\$ 1,74  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 53,24