



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o L.º 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0073593-04

MATRÍCULA
73.593



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 11 de dezembro de 2015

| | |
|----|-----------|
| F1 | Matrícula |
| 1 | 73.593 |

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 14 (quatorze), da Quadra 03 (três), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado par, medindo de frente ao leste 10,00m (dez metros) para a Rua 02 (dois); de fundos ao oeste 10,00m (dez metros) com o Lote 05 (cinco); por um lado ao norte 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 13 (treze) e pelo outro lado ao sul 25,00m (vinte e cinco metros) com Lote 15 (quinze), distante 48,65m (quarenta e oito metros e sessenta e cinco centímetros) da esquina com a Rua 04 (quatro), perfazendo uma área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
PROPRIETÁRIOS: MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na cidade de Porto Alegre, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 70.598, do Livro 2 do Registro Geral. **OBS.:** Imóvel titulado na seguinte proporção: 80,776491% para Melnick Even Carnauba Empreendimento Imobiliário Ltda. e 19,223509% para Real Rio Grande Empreendimentos Ltda. (Protocolo n.º 263948 em 11/12/2015)

Escrit. Aut. Orig. v. de 05/04/2017

Emol.: R\$15,20 - 0488.03.1000002.68546 = R\$0,70
 PED: 0488.01.1500002.26573 = R\$0,40 - TB

Av. 1/73.593 em 05 de abril de 2017. Conforme Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2017, pelas proprietárias Melnick Even Carnauba Empreendimento Imobiliário Ltda e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda., e revendo a escritura pública objeto do R.2 da Matrícula nº 70.598 (Registro Anterior), o imóvel desta matrícula é titulado na proporção de uma fração ideal equivalente a 34% para a REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, e de uma fração ideal equivalente a 66% para a MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Protocolo n.º 274823 em 04/04/2017)

Escrit. Aut. Orig. v. de 05/07/2017

Emol.: NIHIL - 0488.03.1000002.90214 = NIHIL -
 PED: NIHIL - IS

R.2/73.593 em 05 de julho de 2017. **TRANSMITENTES:** MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Simone Figueiro Zanini, brasileira, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº 894.505.150-34 e Renata Torres Garbin, brasileira, coordenadora comercial, inscrita no CPF sob o nº 730.390.630-49; REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Melnick Even Carnauba Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** CARINA MARQUES FREITAS, brasileira, solteira, maior, soldadora, inscrita no CPF sob nº 019.560.770-81,

Continua no verso



CNM: 099366.2.0073593-04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

Iv

73.593

Continuação da matrícula 0073593/1

domiciliada e residente na cidade de Canoas, RS, representada por Alexandre Miranda Neves, brasileiro, casado, policial militar, inscrito no CPF sob nº 002.953.170-51, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento 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 23 de janeiro de 2016, nesta cidade. **VALOR: R\$73.701,88 (setenta e três mil, setecentos e um reais e oitenta e oito centavos),** integralizado da seguinte forma: R\$1.045,42 (mil, quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) no ato e R\$72.656,46 (setenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$73.701,88 (setenta e três mil, setecentos e um reais e oitenta e oito centavos).** **CONDICÃO:** A adquirente está ciente e concorda expressamente que a compra do imóvel descrito nesta matrícula é realizada ad corpus. **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos nº 3247/2017 de 08.02.2017, da Secretaria Municipal da Fazenda. As transmitentes declaram sob responsabilidade civil e criminal, que exploram com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, estando o imóvel objeto deste registro lançado contabilmente nos seus ativos circulantes, não contando, nem nunca tendo contado de seus ativos permanentes, razão pela qual estão dispensadas de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal.

(Protocolo n.º 276775 em 19/06/2017)

Escriturante Autorizada: Freixo

Emol.: R\$ 406,90 - 0488.07.1000002.19582 - R\$ 36,60
 PED: 0488.01.1600001.49451 - R\$ 1,40 - CR

R.3/73.593 em 05 de julho de 2017. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: CARINA MARQUES FREITAS,** já qualificada e representada. **CREDORAS/FIDUCIÁRIAS: MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.,** ambas já qualificadas e representadas. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento 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 23 de janeiro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$72.656,46 (setenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos).** **JUROS: 12% a.a.** **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 01 (uma) parcela de R\$1.045,42 (mil, quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) vencível em 25 de fevereiro de 2016; 01 (uma) parcela de R\$1.045,42 (mil, quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) vencível em 20 de março de 2016; 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$764,09 (setecentos e sessenta e quatro

Continua na matrícula 0073593/2

Continua na Próxima Página -



CNM: 099366.2.0073593-04

MATRÍCULA
73.593/2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 05 de julho de 2017

F1
2

Matrícula
73.593

Continuação da matrícula 0073593/1

reais e nove centavos) vencível a primeira em 20 de abril de 2016; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$780,73 (setecentos e oitenta reais e setenta e três centavos) vencível a primeira em 20 de janeiro de 2017. **AVALIAÇÃO:** R\$70.753,80 (setenta mil, setecentos e cinquenta e três reais e oitenta centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foi anexada ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 28.03.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome da devedora/fiduciante. (Protocolo n.º 276775 em 19/06/2017)

Exercício Autorizada: L. Feip

Emol.: R\$ 468,10 – 0488.07.1000002.19583 = R\$ 36,60
 PED: 0488.01.1600001.49452 = R\$ 1,40 – CR

Av.4/73.593 em 05 de julho de 2017. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme R.3 desta matrícula, nos termos dos Arts. 18 e ss. da Lei n.º 10.931/04 a credora **Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda**, proprietária de 66% do empreendimento, emitiu em 24 de março de 2017 na cidade de São Paulo, SP, o aditivo a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 254**, Série ME, Tipo Fracionária, na qual consta como instituição custodiante a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, Valor do crédito: R\$ 44.179,09 (quarenta e quatro mil, cento e setenta e nove reais e nove centavos). (Protocolo n.º 276711 em 14/06/2017)

Exercício Autorizada: L. Feip

Emol.: R\$ 142,60 – 0488.06.1000002.24771 = R\$ 24,50
 PED: 0488.01.1600001.49453 = R\$ 1,40 – CR

Av.5/73.593 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.6 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior), foram **concluídos** os serviços de terraplenagem, drenagem, pavimentação, arborização do sistema viário e praças, sinalização horizontal e vertical, guias e sarjetas na área correspondente a **Fase 1** do Loteamento, a qual pertence o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 286530 em 03/08/2018)

Exercício Aut. Graçiam

Emol.: NIHIL – 0488.04.1000002.23906 – NIHIL –
 PED: NIHIL – IS

Av.6/73.593 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.7 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior) a credora constante do R.3, **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, alterou sua denominação social para **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. (Protocolo n.º 286530 em 03/08/2018)

Continua no verso

Continua na Próxima Página





CNM: 099366.2.0073593-04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1 - Matrícula
2v 73.593

Continuação da matrícula 0073593/2

Exec. Aut. Graciano

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.23907 = NIHIL -
PED: NIHIL - IS

Av.7/73.593 em 29 de janeiro de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 30 de novembro de 2020 na cidade de Porto Alegre, RS, pela MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., e Termo de Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 25 de novembro de 2020 na cidade de São Paulo, SP, **fica cancelado o Av.4 desta matrícula por ter sido determinado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário a que se refere, no valor de R\$44.179,09 (quarenta e quatro mil, cento e setenta e nove reais e nove centavos).** (Protocolo n.º 306772 em 26/01/2021)

Regist. das Subst. /

Emol.:R\$166,20 - 0488.06.1000002.32368 = R\$24,50
PED: 0488.01.1900001.74130 = R\$1,40 - IS

Av.8/73.593 em 11 de abril de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob n.º 099366.2.0073593-04.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.88170 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR

Av.9/73.593 em 11 de abril de 2024. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, firmado em 12 de janeiro de 2024 na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constante do R.3 desta matrícula, MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., **fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.,** nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 52663/2023 de 29/12/2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 337820 em 25/03/2024)

Emol.:R\$477,50 - 0488.08.1000002.17629 = R\$72,60 - PED:0488.01.2200001.81776 = R\$2,00

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - RR



NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Rio Grande-RS, 17 de abril de 2024, às 16:12:11

Total: R\$599,60 - MZ

Certidão Matrícula 73.593 - 4 páginas: R\$28,50 (0488.03.1500002.37198 = R\$4,00)

Baixa em livro e arquivamento: R\$12,50 (0488.03.1500002.37197 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$56,60 (0488.01.2200001.82315 = R\$2,00)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado
[Assinatura]
Eduardo Escobar Dionello
ESCREVENTE AUTORIZADO



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

099366 53 2024 00018196 59