



# 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  
PODER JUDICIÁRIO

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

14

CNM: 162081.2.0006139-46  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
C.N.M n.º 162081.2.0006139-46

Fl. 1  
Matrícula 6.139

Pelotas, 01 de julho de 2022.

**IMÓVEL** - UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do Lote 06 da Quadra G (quarteirão formado pela Rua D, Rua do Obelisco, Rua E e Rua G), com área de 178,75m², lado par, medindo de frente ao noroeste 7,15m para a Rua D; de fundos ao sudeste, medindo 7,15m confronta com o Lote 41; por um lado a sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 07; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 05. Distante 38,10m da esquina com a Rua G. Inscrição imobiliária n.º 703664.-

**PROPRIETÁRIAS** - MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ 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 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 104.114, 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\$24,80. Selo digital TJ n.º 0783.03.2100001.00744 (R\$ 3,60). Protocolo n.º 8.658 do Livro 1-B, em 01 de julho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (FOA)

R/1/6.139. Pelotas, 01 de julho de 2022. **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 14 de outubro de 2021, na cidade de Pelotas/RS, o imóvel constante desta matrícula foi vendido 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 Fernando Mendonça Maciel Ibanez, CPF n.º 019.776.820-22 e Fernanda Medeiros, CPF n.º 027.635.020-08; 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 **ALINE CASTRO MORAES DA SILVA**, brasileira, solteira, sem união estável, nascida em 19/02/1987, administradora de empresa, C.I. n.º 4104827631-SJS/RS, CPF n.º 021.080.950-71, residente e domiciliada na Rua Álvaro Barbosa Torres, n.º 211, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$86.668,00 (oitenta e seis mil, seiscentos e sessenta e oito reais), dos quais R\$83.201,28 (oitenta e três mil, duzentos e um reais e vinte e oito centavos) ao valor do lote propriamente dito, e R\$3.466,72 (três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta e dois 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, duzentos e cinquenta e quatro reais, noventa e seis

- continua no verso -

MATRÍCULA N.º 6.139



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: 162081.2.0006139-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FL	Matrícula
1v	6.139

centavos). Condições: As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$ 617,30. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05011 (R\$ 48,30). Protocolo nº 8.658 do Livro 1-B, em 21 de junho de 2022. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *Maicon Gonçalves Weber* (FOA)

**R.2/6.139. Pelotas, 01 de julho de 2022. 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.1/6.139, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela devedora fiduciante **ALINE CASTRO MORAES DA SILVA**, 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\$86.668,00 (oitenta e seis mil, seiscentos e sessenta e oito reais)** que deverá ser paga nas seguintes condições: ATO: R\$2.000,00 (dois mil reais). Número de parcela: 1 (uma) com valor nominal nesta data de R\$2.000,00 (dois mil reais) cujo o valor será pago à vista, ou seja, em parcela única por meio de boleto bancário, ficando a quitação vinculada respectivamente a comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento da parcela: 14/10/2021. PARCELAS INICIAIS: R\$1.968,00 (mil, novecentos e sessenta e oito reais). Número de parcelas: 03 (três) parcelas mensais e sucessivas com valor nominal nesta data de R\$656,00 (seiscentos e cinquenta e seis reais) cada uma. Data de vencimento da primeira parcela: 25/11/2021. As demais parcelas terão vencimento nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. PARCELAS MENSAS: R\$70.000,00 (setenta mil reais) valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previsto em contrato. Número de parcelas: 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$1.007,78 (hum mil, sete reais e setenta e oito centavos) cada uma. Data do vencimento: 25/02/2022. As demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. PARCELAS ANUAIS: R\$12.700,00 (doze mil e setecentos reais) valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previsto em contrato. Número de parcelas: 10 (dez) parcelas, anuais e sucessivas, cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$2.045,14 (dois mil e quarenta e cinco reais e quatorze centavos) cada uma. Data do vencimento da primeira parcela: 25/12/2022. As demais parcelas terão vencimento nos mesmos dias do calendário civil dos anos 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**

MATRÍCULA Nº 6.139

- 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

17

CNM: 162081.2.0006139-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	6.139

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 nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$83.201,28 (oitenta e três mil, duzentos e um reais e vinte e oito centavos). Emolumentos: R\$ 536,70. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05012 (R\$ 48,30). Protocolo nº 8.658 do Livro 1-B, em 21 de junho de 2024. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *[Assinatura]* (FOA)

Av.3/6.139. Pelotas, 17 de abril de 2024. **DADOS DO IMÓVEL.** Em virtude de Requerimento das partes interessadas, datado de 28 de dezembro de 2023, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 058243/2024, emitida em 26 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente pela **Rua Quatro do Loteamento Domingos de Almeida** (antes Rua D), nº 680; e possui a **Inscrição Municipal nº 1318787**. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.06454 (R\$ 4,90). Protocolo nº 15.090 do Livro 1-C, em 03 de abril de 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares *[Assinatura]* (STM)

Av.4/6.139. Pelotas, 17 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 28 de dezembro de 2023, instruído com cópia autenticada da Certidão de Decurso do Prazo sem a purgação da mora, datada de 14 de novembro de 2023 e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 51346 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 22 de janeiro de 2024, todos arquivados neste Serviço Registral, faço constar que, tendo havido a regular intimação da devedora fiduciante **Aline Castro Moraes da Silva**, já qualificada, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/6.139, 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\$100.524,96 (cem mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos). Emolumentos: R\$ 298,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08190 (R\$ 53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 15.090, em 03/04/2024. Pelotas, 15 de abril de 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares *[Assinatura]* (STM)

MATRÍCULA Nº 6.139

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 00004889 86

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

*[Assinatura]*

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

Certidão R\$ 24,40  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.18917 (RS 4,00)  
Ilustra R\$ 12,50  
Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.18918 (RS 4,00)  
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60  
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400001.08168 (RS 2,00)  
ISSQN: R\$ 1,74  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24