



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
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **3700**

Folha: 1

CNM: 162081.2.0003700-88

3700

Pelotas, 21 de setembro de 2021

IMÓVEL - UM TERRENO urbano sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do Lote 45 da Quadra F (quarteirão formado pela Rua B, Rua do Obelisco, Rua D e Rua G), com área de 175,00m², lado ímpar, medindo de frente ao sudeste 7,00m para a Rua D; de fundos ao noroeste, medindo 7,00m confronta com o Lote 04; por um lado a nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 46; pelo outro lado ao sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 44. Distante 23,50m da esquina com a Rua G. 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. -

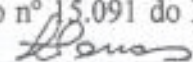
ORIGEM - Matrícula nº 104.105, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Pelotas/RS, em 14 de setembro de 2017, Emolumentos: R\$ 21,90. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.12059 (R\$ 2,70). Protocolo nº 5.643 do Livro 1-A, em 10 de setembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(Assinatura)* (LPT)

R.1/3.700. Pelotas, 21 de setembro de 2021. 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 17 de maio de 2021, na cidade de Pelotas/RS, Aditivo firmado em 01 de setembro de 2021, na cidade de Porto Alegre/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, nº 551, inscrita no CNPJ nº 22.910.797/0001-05, representada por seus procuradores Fernanda Medeiros e Fernando Mendonça Maciel Ibanez; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Carlos Gomes, nº 651, 5º andar, inscrita no CNPJ nº 13.839.839/0001-60, representada por sua procuradora Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Ltda; conforme procurações arquivadas nesta Serventia Registral, para HENRIQUE FIGUEREDO ALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 02/01/1982, professor, C.I nº 3073743795-SSP/RS, CPF nº 000.723.300-75, residente e domiciliado na Rua Gen. Câmara nº 79, em Pelotas/RS, pelo preço e seguintes especificações e condições: R\$80.088,00 (preço total da compra e venda), sendo R\$76.884,48 (valor do lote propriamente dito) e R\$3.203,52 (valor do ITBI e despesas de Registro), pagos mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal: R\$100.000,00. Condições: As demais condições constam do título. Emolumentos: R\$ 545,60. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.03002 (R\$ 36,60). Protocolo nº 5.643 do Livro 1-A, em 10 de setembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(Assinatura)* (LPT)

R.2/3.700. Pelotas, 21 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

- continua no verso -

Nos termos do Contrato 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.1/3.700, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante **HENRIQUE FIGUEREDO ALVES**, acima qualificado, 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\$80.088,00** que deverá ser paga nas seguintes condições: ATO: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$3.388,00 cujo valor será pago à vista, ou seja, em parcela única por meio de TED ou boleto bancário, ficando a quitação vinculada respectivamente a efetivação da transferência ou comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento: 17/05/2021. PARCELAS INICIAIS: R\$2.700,00. Número de parcela: 3 parcelas mensais e sucessíveis com valor nominal nesta data de R\$ 900,00 cada uma. Data de vencimento da parcela: 25/06/2021. As demais parcelas terão vencimento no mesmo dia do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. PARCELAS MENSAS: R\$74.000,00, valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previsto em contrato. Número de parcelas: 176 parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$891,49 cada uma. Data do vencimento da primeira parcela: 25/09/2021. As demais parcelas terão vencimento 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 ao devedor 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\$76.884,48. Emolumentos: R\$ 474,40. Selo digital TJ n.º 0783.07.1900001.03003 (R\$ 36,60). Protocolo n.º 5.643 do Livro 1-A, em 10 de setembro de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (LPT)

Av.3/3.700. 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 n.º 058262/2024, 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), n.º 705 e possui a **Inscrição Municipal n.º 1318778**. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo digital TJ n.º 0783.04.2100001.06456 (R\$ 4,90). Protocolo n.º 15.091 do Livro 1-C, em 03 de abril de 2024. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares  (STM)

Av.4/3.700. 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

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea 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

LP

CNM: 162081.2.0003700-88

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FL	Matrícula
2	3.700

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 51345 e Termo de Quitação expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 24 de janeiro de 2024, todos arquivados neste Serviço Registral, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante **Henrique Figueiredo Alves**, já qualificado, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/3.700, 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\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Emolumentos: R\$ 343,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08191 (R\$ 53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 15.091, em 03 de abril de 2024. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares *Leticia* (STM)

MATRÍCULA Nº 3.700



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
 162081.53.2024.00004922.31

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

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

Certidão R\$ 24,40
 Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.18357 (R\$ 4,00)
 Busca R\$ 12,50
 Selo Digital TJ nº 0783.03.2100001.18358 (R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados R\$ 5,60
 Selo Digital TJ nº 0783.01.2400001.08206 (R\$ 2,00)
 ISSN: R\$ 1,74
 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24