



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

Matrícula: **1696**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

Folha: **1**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: **162081.2.0001696-86**

1696

Pelotas, 23 de dezembro de 2020

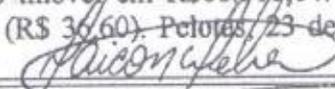
IMÓVEL - UM TERRENO urbano sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do Lote 26 da Quadra A (quarteirão formado pela Rua A, Rua do Obelisco, Rua Comendador Rafael Mazza, Rua Teotônio Vilela), com área de 177,33m², lado Impar, medindo de frente ao sudeste 7,20m para a Rua A; de fundos ao noroeste, medindo 7,20m confronta com imóveis do quarteirão um mil setecentos e setenta e três da COHAB - Duque Areal, Cooperativa Habitacional Duque de Caxias - Areal; por um lado a nordeste, da frente ao fundo, medindo 24,71m confronta com o Lote 25; pelo outro lado ao sudoeste, da frente ao fundo, medindo 24,55m confronta com o Lote 27. Distante 59,32m da esquina com a Rua do Obelisco. **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 103.922, 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\$ 20,70. Selo digital TJ nº 0783.03.1900001.05484 (R\$ 2,70). Pelotas, 23 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(Assinatura)* (TSA)

R.1/1.696 - Protocolo nº 3.244 do Livro 1-A, em 21 de dezembro de 2020. **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 09 de maio de 2019, 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, nº 551, inscrita no CNPJ nº 22.910.797/0001-05, representada por seus procuradores Fernando Gaspar de Azevedo Marques e Rafael de Oliveira Azevedo; 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 VITOR HUGO VALENTE BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, militar, C.I. nº 8111040526-SSP/RS, CPF nº 035.036.380-32, residente e domiciliado na Rua Doutor José Gurvitz, 145, na cidade de Pelotas-RS, pelo preço e seguintes especificações e condições: R\$69.073,58 (preço total da compra e venda), sendo R\$66.310,64 (valor do lote propriamente dito) e R\$2.762,94 (valor do ITBI e despesas de Registro), pagos mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **Avaliação fiscal:** R\$72.818,79. **Condições:** As demais condições constam do título Emolumentos: R\$ 449,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.01069 (R\$ 36,60). Pelotas, 23 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber *(Assinatura)* (TSA)

continua no verso -

R.2/1.696 - Protocolo nº 3.244 do Livro 1-A, em 21 de dezembro de 2020. 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, referido no R.1/1.696, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor **VITOR HUGO VALENTE BARRETO**, 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\$69.073,58** que deverá ser paga nas seguintes condições: **ATO**: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$2.591,05 a ser paga através de boleto bancário, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento da parcela: 09/05/2019. **PARCELA ÚNICA**: Número de parcela: 1 com valor nominal nesta data de R\$600,00. Data de vencimento da parcela: 25/06/2019. **PARCELAS INICIAIS**: R\$1.805,00. Número de parcelas: 3 parcelas mensais e sucessivas distribuídas da seguinte forma: 1 parcela com valor nominal nesta data de R\$601,00; 1 parcela com valor nominal nesta data de R\$602,00 e 1 parcela com valor nominal nesta data de R\$602,00. Data de vencimento da primeira parcela: 20/07/2019. Data de vencimento da segunda parcela: 20/08/2019. Data de vencimento da terceira parcela: 20/09/2019. **PARCELAS MENSAIS**: R\$59.300,00, valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previsto em contrato. Número de parcelas: 175 parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$722,78 cada uma. Data do vencimento da primeira parcela: 20/10/2019. As demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. **PARCELAS ANUAIS**: R\$4.776,53, valor nominal sem incidência de juros e correção monetária previsto em contrato. Número de parcelas: 14 parcelas anuais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$687,40 cada uma. Data do vencimento da primeira parcela: 20/12/2019. As demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. Juros remunerados 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 aos devedores fiduciários, enquanto adimplentes, 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\$66.310,64. Emolumentos: R\$ 449,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.01074 (R\$ 30,60). Pelotas, 23 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber  (TSA)

Av.3/1.696 - Protocolo nº 3.244 do Livro 1-A, em 21 de dezembro de 2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Certifico que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 099, série 13, sendo as instituições custodiantes **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificadas. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.03381 (Nihil). Pelotas, 23 de dezembro de 2020. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS
Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora





Weber (TSA)

Av.4/1.696. Pelotas, 08 de setembro de 2021. CANCELAMENTO DA AV.3 – Nos termos do requerimento para cancelamento de gravame firmado pelas credoras Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda, em 20 de abril de 2021, na cidade de Porto Alegre/RS, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 3/1.696, supra. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo digital TJ nº 0783.04.1900001.08154 (R\$ 3,30). Protocolo nº 5.387 do Livro 1-A, em 24 de agosto de 2021. Registrador Substituto: Maicon Gonçalves Weber (TSA)

Av.5/1.696. Pelotas, 29 de novembro de 2024. DADOS DO IMÓVEL. Em virtude de Requerimento firmado pelas partes interessadas a seguir registrado, datado de 06 de novembro de 2024, instruído com Certidão de Característica do Imóvel nº 143858/2024, emitida em 28 de novembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, procedo à presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está, atualmente, cadastrado pela Rua Um, Loteamento de Domingos de Almeida, sob nº 575 (antiga Rua A do Loteamento Domingos de Almeida), e possui a Inscrição Municipal nº 1318492. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.10307 (R\$4,90). Protocolo nº 17.252 do Livro 1-C, em 13 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha (LSB)

Av.6/1.696. Pelotas, 29 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos de Requerimento firmado pelas credoras fiduciárias MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., representada por Eliete Dorigon Civa e Fernando Mendonça Maciel Ibanez; e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., representada por Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Spe Ltda., já qualificadas, datado de 06 de novembro de 2024, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo sem a purgação da mora, datada de 04 de setembro de 2024, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 60483 e Termo de Quitação de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, em 28 de novembro de 2024, faço constar que, tendo havido a regular intimação do devedor fiduciante Vitor Hugo Valente Barreto, já qualificado, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/1.696, 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\$90.511,30 (noventa mil, quinhentos e onze reais e trinta centavos). Emolumentos: R\$298,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08956 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 17.252, em 13/11/2024. Pelotas, 28 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha (LSB)

Último ato Av.6



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
162081.53.2024.00014942.21

O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 02 de dezembro de 2024.

Registro de Imóveis 3ª Zona
Yuri Martins Rocha
Escrevente Autorizado
Comarca de Pelotas-RS

Certidão R\$ 24,40
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.01787 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.01788 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.04695 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24