



3º RI

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

CNM: 162081.2.0007687-58

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Pelotas, 11 de julho de 2023.

Fl.	Matrícula
1	7.687

IMÓVEL - UM TERRENO urbano sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do Lote 33 da Quadra C (quarteirão formado pela Rua Comendador Rafael Mazza, Rua C, Rua G e Rua F), com área de 179,25m², lado par, medindo de frente ao sudoeste 7,17m para a Rua G; de fundos ao nordeste, medindo 7,17m confronta com o Lote 06; por um lado a sudeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 32; pelo outro lado ao noroeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 34. Distante 38,18m da esquina com a Rua C. **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.**

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 103.984, 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 nº 0783.03.2100001.07911 (R\$ 3,60). Protocolo nº 12.103 do Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares (LBF)

R.1/7.687. Pelotas, 11 de julho 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 nº 9.514/97, firmado em 28 de setembro de 2022, na cidade de Pelotas/RS, Aditivo firmado em 02 de março de 2023, Aditivo firmado em 12 de abril de 2023, Aditivo firmado em 18 de maio de 2023 e Aditivo firmado em 30 de junho de 2023, na cidade de Porto Alegre/RS, o imóvel constante desta matrícula foi vendido por MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., nacionalidade brasileira, representada no ato por seus procuradores Daniel Rizzo Caldas 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, ambas já qualificadas, para ALMEIDA DE JESUS SOUZA, brasileiro, nascido em 17/12/1971, solteiro, sem união estável, mestre de obras, filho de Adão José de Souza e Maria de Jesus de Souza, C.I. nº 7142514939-SSP/RS, CPF nº 914.168.761-20, residente e domiciliado na Rua Cidinei Alves Dias, nº 215, ap 08, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$88.266,00 (oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e seis reais, dos quais R\$84.735,36 (oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e seis centavos) ao valor do lote propriamente dito, e R\$3.530,64 (três mil, quinhentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos) ao valor do ITBI e despesas de Registro, pagos mediante financiamento,

- continua no verso -

MATRÍCULA Nº 7.687



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: 162081.2.0007687-58

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
1v	7.687

garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. 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 nº 0783.07.1900001.06627 (R\$ 48,30). Protocolo nº 12.103 do Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares *Leticia* (LBF)

R.2/7.687. Pelotas, 11 de julho de 2023. 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 Aditivos, referidos no R.1/7.687, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante **ALMEIDA DE JESUS SOUZA**, 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\$88.266,00** (oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e seis reais) que deverá ser paga nas seguintes condições: ATO: R\$1.408,50 (um mil, quatrocentos e oito reais e cinquenta centavos). Número de parcela: 1 (uma) com valor nominal nesta data de R\$1.408,50 (um mil, quatrocentos e oito reais e cinquenta centavos) cujo valor será pago à vista, ou seja, em parcela única por meio de boleto bancário, ficando a quitação vinculada respectivamente a efetivação da comprovação do pagamento do boleto bancário. Data de vencimento da parcela: 28/09/2022. PARCELAS INICIAIS: R\$4.225,50 (quatro mil, duzentos e vinte cinco reais e cinquenta centavos). Número de parcelas: 03 (três) parcelas mensais e sucessivas com valor nominal nesta data de R\$1.408,50 (um mil, quatrocentos e oito reais e cinquenta centavos) cada uma. Data de vencimento: 25/10/2022. As demais parcelas terão vencimento nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. PARCELAS MENSAS: R\$82.632,00 (oitenta e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais) valor nominal sem incidência de juros e correção monetária em contrato. Número de parcelas: 176 (cento e setenta e seis) parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representara a monta de R\$995,48 (novecentos e noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos) cada uma. Data do vencimento: 25/01/2023. As demais parcelas terão vencimentos 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:

MATRÍCULA Nº 7.687

- 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

LP

CNM: 162081.2.0007687-58

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2	7.687

Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$84.735,36 (oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e seis centavos). Emolumentos: R\$ 576,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.06628 (R\$ 48,30). Protocolo nº 12.103 do Livro 1-B, em 13 de junho de 2023. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares (LBF)

Av.3/7.687. 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 143991/2024, 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 Ignomar Venzke, sob nº 340 (antiga Rua G do Loteamento Domingos de Almeida), e possui a Inscrição Municipal nº 1318563. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.10321 (R\$4,90). Protocolo nº 17.253 do Livro 1-C, em 13 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha (LSB)

Av.4/7.687. 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 16 de outubro de 2024, comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), conforme Guia nº 60481 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 devedore fiduciante Almeida de Jesus Souza, já qualificado, para o pagamento das prestações vencidas e demais encargos relativos ao contrato de alienação fiduciária constante do R.2/7.687, 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\$92.757,83 (noventa e dois mil, setecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos). Emolumentos: R\$298,40. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.08958 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-C, sob nº 17.253, em 13/11/2024. Pelotas, 28 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado: Yuri Martins Rocha (LSB)

MATRÍCULA Nº 7.687

Último ato Av.4



A consulta estará disponível em até 24h
No site do Tribunal de Justiça do RS
<http://eo.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2024 00014944 91

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 0783.03.2400005.01791 (R\$ 4,00)
Busca R\$ 12,50
Selo Digital TJ nº 0783.03.2400005.01792 (R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60
Selo Digital TJ nº 0783.01.2400004.04697 (R\$ 2,00)
ISSQN: R\$ 1,74
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,24