



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

CNM: 099366.2.0073729-81

MATRÍCULA
73.729



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

Rio Grande, 1 de dezembro de 2015

F1	Matrícula
1	73.729

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do Lote 01 (um), da Quadra 10 (dez), do Loteamento denominado "Central Park Rio Grande", situado neste município, lado par, medindo de frente ao sul 14,28m (quatorze metros e vinte e oito centímetros) para a Rua 07-A (sete-A), em dois segmentos, sendo o primeiro reto com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e o segundo com 11,78m (onze metros e setenta e oito centímetros), em curva com raio de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); de fundos ao norte 10,00m (dez metros) com parte do Lote 18 (dezoito); por um lado ao leste 24,65m (vinte e quatro metros e sessenta e cinco centímetros) com o Lote 02 (dois) e pelo outro lado ao oeste 17,15m (dezessete metros e quinze centímetros) com a Rua 08 (oito), com a qual forma esquina, perfazendo uma área superficial de 234,38m² (duzentos e trinta e quatro metros e trinta e oito decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO 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)

Eduardo Bastos dos Santos

Emol.: R\$15,20 – 0488.03.1000002.68875 = R\$0,70

PED: 0488.01.1500002.27659 = R\$0,40 – TB

R.1/73.729 em 11 de dezembro de 2015. **DEVEDOR:** MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representado por Milton Melnick, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 012.380.270-91; e Thiago Zanin Mota Correa, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 985.563.550-72, ambos domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre, RS. **CREDOR:** MUNICÍPIO DO RIO GRANDE, inscrito no CNPJ sob nº 88.566.872/0001-62, com sede nesta cidade, representado pelo Prefeito Municipal, Alexandre Duarte Lindenmeyer, brasileiro, casado, prefeito municipal, inscrito no CPF sob nº 472.824.280-34, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.839.839/0001-60, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada pelo seu Diretor Luis Eduardo Bastos dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 263.947.070-15, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre, RS; e por seu procurador Otávio Simões Rodrigues, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 464.738.740-20, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Constituição de Instrumento de Garantia Hipotecaria para Execução de Obras com Re-Ratificação de Termo de Compromisso de Loteamento, lavrada em 09 de novembro

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366.2.0073729-81



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

F1	Matrícula
1v	73.729

Continuação da matrícula 0073729/1

de 2015, nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$9.401.014,21 (nove milhões, quatrocentos e um mil, quatorze reais e vinte e um centavos). **JUROS:** Não constou. **PRAZO:** Os lotes dados em garantia serão liberados a medida e proporcionalmente a conclusão das obras de cada uma das FASES 02 e 03. A qualquer tempo poderá a presente garantia hipotecária ser substituída, no todo ou em parte, pela entrega de apólice de seguro, a ser obtida e entregue pelo loteadora hipotecante em favor do credor hipotecário, cujos termos, cláusulas, condições e valores da cobertura deverão atender o orçamento previsto à conclusão das obras do Loteamento, submetidas à avaliação e concordância do credor hipotecário. **AVALIAÇÃO:** R\$21.753.506,83 (vinte e um milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quinhentos e seis reais e oitenta e três centavos). **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito nesta matrícula, e a integralidade dos lotes: **LOTES DA FASE "2":** Lotes da **Quadra 07** (sete) de nº 01 a 30; Lotes da **Quadra 08** (oito) de nº 10 a 21; Lotes da **Quadra 09** (nove) de nº 01 a 17; Lotes da **Quadra 10** (dez) de nº 02 a 18; Lotes da **Quadra 11** (onze) de nº 01 a 10, 22 e 23; Lotes da **Quadra 23** (vinte e três) de nº 01 a 11; Lotes da **Quadra 24** (vinte e quatro) de nº 01 a 16; Lotes da **Quadra 25** (vinte e cinco) de nº 01 a 15; Lotes da **Quadra 26** (vinte e seis) de nº 01 a 30. **LOTES DA FASE "3":** Lotes da **Quadra 11** (onze) de nº 11 a 21; Lotes da **Quadra 12** (doze) de nº 01 a 19; Lotes da **Quadra 13** (treze) de nº 01 a 21; Lotes da **Quadra 14** (quatorze) de nº 01 a 19; Lotes da **Quadra 15** (quinze) de nº 01 a 20; Lotes da **Quadra 16** (dezesseis) de nº 01 a 17; Lotes da **Quadra 17** (dezessete) de nº 01 a 08; e Lotes da **Quadra 18** (dezoito) de nº 16 e 17. (Protocolo nº 263256 em 13/11/2015)

Escritura pública de hipoteca

Emol.:R\$231,30 – 0488.06.1000002.20191 = R\$6,70
 PED: 0488.01.1500002.27660 = R\$0,40 – TB

Av.2/73.729 em 08 de fevereiro de 2017. Conforme Certidão passada em 07 de dezembro de 2016 da Escritura Pública de Liberação de Garantia Hipotecária, lavrada em 22 de novembro de 2016 nas notas do 3º Tabelionato desta Comarca, o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da hipoteca mencionada no R.1. (Protocolo nº 273085 em 25/01/2017)

Requerimento

Emol.:R\$67,30 – 0488.04.1000002.18087 = R\$1,05 –
 PED: 0488.01.1600001.16253 = R\$0,45 – IS

Av.3/73.729 em 05 de abril de 2017. Conforme Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2017, pelas proprietárias Melnick Even Carnaúba 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

Continua na matrícula 0073729/2

Continua na Próxima Página - - - - -



MATRÍCULA
73.729/2.



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

Rio Grande 05 de abril de 2017

F1	Matrícula
2	73.729

Continuação da matrícula 0073729/1

fração ideal equivalente a 66% para a **MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** (Protocolo n.º 274823 em 04/04/2017)

Emol. Aut. Reg. S. de C. P. M.

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.93532 = NIHIL -

PED: NIHIL - IS

R.4/73.729 em 25 de abril de 2018. **TRANSMITENTES: MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 21.044.491/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Fernando Gaspar de Azevedo Marques, brasileiro, gerente financeiro, inscrito no CPF sob o n.º 327.114.068-57 e Milton Melnick, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o n.º 012.380.270-91; **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 13.839.839/0001-60, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, representada por Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTES: MARCIO SAN MARTIN GONÇALVES BELLE**, assistente de RH, inscrito no CPF sob n.º 969.828.880-53 e sua mulher **STEFANI DEPARIS BELLE SAN MARTIN GONÇALVES**, dentista, inscrita no CPF sob n.º 011.169.020-01, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes 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 n.º 9.514/97, firmado em 06 de janeiro de 2017, nesta cidade. **VALOR: R\$82.334,37** (oitenta e dois mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e sete centavos), integralizado da seguinte forma: R\$1.167,86 (mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos) no ato e R\$81.166,50 (oitenta e um mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta centavos) do financiamento concedido pelas credoras. **Imposto fiscal sobre R\$82.334,37** (oitenta e dois mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e sete centavos). **CONDICÃO:** Os adquirentes estão cientes e concordam 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 n.º 45745/17 de 14.12.2017, 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 283703 em 17/04/2018)

Emol. Aut. Reg. S. de C. P. M.

Emol.:R\$474,80 - 0488.07.1000002.21997 = R\$36,60-

Continua no verso

Continua na Próxima Página



CNM: 099366 2.0073729-81



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

F1	Matrícula
2v	73.729

Continuação da matrícula 0073729/2

PED: 0488.01.1800001.18090 = R\$1,40 - CR

R.5/73.729 em 25 de abril de 2018. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCIO SAN MARTIN GONÇALVES BELLE e sua mulher STEFANI DEPARIS BELLE SAN MARTIN GONÇALVES, todos já qualificados. **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 06 de janeiro de 2017, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$81.166,50 (oitenta e um mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). **JUROS:** 12% a.a. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 01 (uma) parcela de R\$1.167,86 (mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos) vencível em 25 de fevereiro de 2017; 01 (uma) parcela de R\$1.167,86 (mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos) vencível em 20 de março de 2017; 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas de R\$869,86 (oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos) vencível a primeira em 20 de abril de 2017; e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas de R\$863,98 (oitocentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos) vencível a primeira em 20 de dezembro de 2017. **AVALIAÇÃO:** R\$79.040,98 (setenta e nove mil, quarenta reais e noventa e oito centavos) **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 283703 em 17/04/2018)

Carla Ant. Piza V. de Oliveira

Emol.: R\$474,80 - 0488.07.1000002.21998 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.18091 = R\$1,40 - CR

Av.6/73.729 em 25 de abril de 2018. Em representação ao Crédito Imobiliário Garantido conforme R.5 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 08 de janeiro de 2018 na cidade de São Paulo, SP, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1, Série 10, Tipo Fracionária, na qual consta como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91. Valor do crédito: R\$82.334,36 (oitenta e dois mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos). (Protocolo n.º 283581 em 11/04/2018)

Carla Ant. Piza V. de Oliveira

Emol.: R\$237,40 - 0488.07.1000002.21999 = R\$36,60
 PED: 0488.01.1800001.18092 = R\$1,40 - CR

Continua na Matrícula 0073729/2.

Continua na Próxima Página - - - - -



MATRÍCULA
73.729



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

Rio Grande, 30 de agosto de 2018

F1	Matricula
3	73.729

Continuação da matrícula 0073729/2

Av.7/73.729 em 30 de agosto de 2018. Conforme Av.7 da Matrícula 70.598 (Registro Anterior) a credora constante do R.5 desta matrícula, 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)

Regist. das S. S. S. S.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.24979 = NIHIL -
PED: NIHIL - MP

Av.8/73.729 em 27 de junho de 2019. Conforme Av.9 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 2 do Loteamento, a qual pertence o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo n.º 294469 em 12/06/2019)

Regist. todas S. S. S. S.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1000002.30477 = NIHIL -
PED: NIHIL - ZU

Av.9/73.729 em 21 de maio de 2021. Conforme instrumento particular firmado em 15 de abril de 2021 em Porto Alegre, RS pelas credoras fiduciárias constantes do R.5 desta matrícula, Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE LTDA e Real Rio Grande Empreendimentos Ltda, fica cancelado o Av.6 desta matrícula. (Protocolo n.º 309486 em 19/05/2021)

Regist. cancel. S. S. S. S.

Emol.:R\$39,30 - 0488.04.1000002.40085 = R\$3,30
PED: 0488.01.1900001.90497 = R\$1,40 - MP

Av.10/73.729 em 27 de novembro 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 099366.2.0073729-81.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.02795 = NIHIL - PED:NIHIL - SGDL - Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *[Assinatura]* - IB

Av.11/73.729 em 27 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme Instrumento Particular, passado em 22 de outubro de 2024 na cidade de Porto Alegre, RS, pelas credoras/fiduciárias constante do R.5 desta matrícula, MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., fica consolidada a propriedade fiduciária em nome da

Continua no verso



CNM: 099366.2.0073729-81



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

CNM: 099366.2.0073729-81

F1 - Matrícula

3v

73.729

MELNICK EVEN CARNAÚBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto Fiscal sobre **R\$117.314,91** (cento e dezessete mil, trezentos e quatorze reais e noventa e um centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 44261/24 de 25/09/2024, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 343289 em 28/10/2024)

Emol.:R\$343,10 - 0488.07.1000002.41668 = R\$53,70 - PED:0488.01.2300001.11387 = R\$2,00

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

Av.12/73.729 em 28 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** -

Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 44261/2024 de 25/09/2024, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral (CNNR), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob n.º 69341.

Emol.:NIHIL - 0488.04.1400001.02796 = NIHIL - PED:NIHIL - AGR - Ato Gratuito Não Ressarcível

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



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

Rio Grande-RS, 04 de dezembro de 2024, às 16:18:35

Total: R\$72,70 - MZ

Certidão Matrícula 73.729 - 6 páginas: R\$42,70 (0488.04.1400001.03044 - R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0488.03.3500002.85950 - R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$17,50 (0488.01.2300001.11926 - R\$2,00)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado

[Assinatura]
 H. Marques Pedrotti
 ENTE 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 00059709 63