



Valide aqui
este documento



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: 162081.2.0007057-08

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M nº. 162081.2.0007057-08

Fl.
1

Matrícula
7.057

Pelotas, 10 de janeiro de 2023.

IMÓVEL – UM TERRENO urbano sem benfeitorias, situado no **Loteamento Domingos de Almeida**, Bairro Areal, Cidade de Pelotas, constituído do **Lote 09 da Quadra E** (quarteirão formado pela Rua A, Rua do Obelisco, Rua B e Rua G), com área de 178,75m², lado par, medindo de frente ao noroeste 7,15m para a Rua A; de fundos ao sudeste, medindo 7,15m confronta com o Lote 40; por um lado a sudoeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 10; pelo outro lado ao nordeste, da frente ao fundo, medindo 25,00m confronta com o Lote 08. Distante 59,55m da esquina com a Rua G. **Inscrição imobiliária municipal nº 703664.-**

PROPRIETÁRIAS – 1 – **MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 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 2 – **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 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 104.021, 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 nº 0783.03.2100001.04477 (R\$ 3,60). Protocolo nº 10.579 do Livro 1-B, em 28 de dezembro de 2022. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia Prestes Tavares* (LBF)

Av.1/7.057. Pelotas, 10 de janeiro de 2023. **DADOS DO IMÓVEL.** Em atenção ao disposto no artigo 213, I, “c” da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o imóvel está, atualmente, **cadastrado pela Rua Quarteirão Virtual, nº 1.400**, conforme informação obtida por meio de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Pelotas/RS e arquivado nesta Serventia Registral Emolumentos: R\$ 98,00. Selo digital TJ nº 0783.04.2100001.00321 (R\$ 4,40). Protocolo nº 10.579 do Livro 1-B, em 28 de dezembro de 2022. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia Prestes Tavares* (LBF)

R.2/7.057. Pelotas, 10 de janeiro 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 12 de abril de 2022, na cidade de Pelotas/RS e Aditivos firmados em 03 de novembro de 2022 e 12 de dezembro de 2022, na cidade de Porto Alegre/RS, o imóvel constante desta matrícula foi **vendido MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, nacionalidade brasileira, neste ato representada por seus procuradores Fernando Mendonça Maciel Ibanez, Fernanda Medeiros e Daniel Rizzo Caldas; e **REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA**, nacionalidade brasileira, representada por sua procuradora Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificadas, **para HERMINDO SADI FENZKE DE MOURA**, brasileiro, divorciado, sem união estável, administrador de empresa, filho de Carlito Rodrigues de Moura e Delybia Fenske de Moura, C.I.

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRA67-SJZT4-VKPLW-DWBU8>

MATRÍCULA Nº 7.057

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PELOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS

CNM: 162081.2.0007057-08

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.
1vMatrícula
7.057

nº 1033898485-SJS/RS, CPF nº 204.907.200-72, residente e domiciliado na Rua Um, nº 465, apto 401-A, na cidade de Pelotas/RS, pelo valor de R\$75.106,00 (setenta e cinco mil cento e seis reais), dos quais R\$72.101,76 (setenta e dois mil cento e um reais e setenta e seis centavos) ao valor do lote propriamente dito, e R\$3.004,24 (três mil e quatro reais e vinte e quatro 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 e noventa e seis centavos). Emolumentos: R\$ 617,30. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05955 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.579 do Livro 1-B, em 28 de dezembro de 2022. Escrevente Autorizada: Leticia Prestes Tavares *Leticia Prestes Tavares* (LBF)

R.3/7.057. Pelotas, 10 de janeiro 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 nº 9.514/97 e Aditivos, referidos no R.2/7.057, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante **HERMINDO SADI FENZKE DE MOURA**, 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\$75.106,00 (setenta e cinco mil, cento e seis reais)** que deverá ser pago nas seguintes condições: ATO: R\$15.206,00 (quinze mil e duzentos e seis reais). Número de parcela: 1 (uma) com valor nominal nesta data de R\$15.206,00 (quinze mil e duzentos e seis reais) a ser 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: 12/04/2022. PARCELAS INICIAIS: R\$30.390,00 (trinta mil trezentos e noventa reais). Número de parcelas: 03 (três) parcelas mensais e sucessivas com valor nominal nesta data de R\$10.130,00 (dez mil cento e trinta reais) cada uma. Data de vencimento da primeira parcela: 25/05/2022. As demais parcelas terão vencimento nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes. PARCELAS MENSAIS: R\$29.510,00 (vinte e nove mil quinhentos e dez reais) valor nominal sem incidência de juros e correção monetária em contrato. Número de parcelas: 3 (três) parcelas mensais e sucessivas cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$10.119,05 (dez mil, cento e dezenove reais e cinco centavos) cada uma. Data do vencimento: 25/08/2022. 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**

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PELOTAS/RS

Andrea Palmeiro Brasil – Oficial Registradora

MATRÍCULA Nº 7.057

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRA67-SJZT4-VKPLW-DWBU8>

:onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 162081.2.0007057-08

Fl. 2 Matricula 7.057

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 nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$72.101,76 (setenta e dois mil cento e um reais e setenta e seis centavos). Emolumentos: R\$ 456,50. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.05956 (R\$ 48,30). Protocolo nº 10.579 do Livro 1-B, em 28 de dezembro de 2022. Escrevente Autorizada: Letícia Prestes Tavares *Letícia Prestes Tavares* (LBF)

Av.4/7.057. Pelotas, 20 de março de 2025. CANCELAMENTO. Em virtude do Termo de Quitação firmado pelas credoras, MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO SPE LTDA. e REAL RIO GRANDE EMPREENDIMENTOS LTDA., ambas já qualificadas, em 05 de março de 2025, na cidade de Porto Alegre/RS, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária em garantia** registrada sob o **R.3 desta matrícula**, em face da quitação da dívida, ficando constituído o direito de propriedade plena do imóvel em favor de **HERMINDO SADI FENZKE DE MOURA**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 267,10. Selo digital TJ nº 0783.07.1900001.09359 (R\$ 56,50). Protocolo nº 18.570 do Livro 1-C, em 19 de março de 2025. Escrevente Autorizada: Jennifer Nörnberg Rodrigues *Jennifer Nörnberg Rodrigues* (LCF)

Av.5/7.057. Pelotas, 09 de fevereiro de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Nos termos do art. 464-A, §4º, da CNMR/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Emolumentos: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.04.2500005.06930 (Nihil) - AGNR; Processamento eletrônico de dados: Nihil - AGNR. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.01895 (Nihil) - AGNR. Protocolo nº 22.253 do Livro 1-D, em 22 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizada: Gabriela Garcia de Paula *Gabriela Garcia de Paula* (ASV)

MATRÍCULA Nº 7.057

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRA67-SJZT4-VKPLW-DWBU8>



Valide aqui
este documento



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: 162081.2.0007057-08

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	Matrícula
2v	7.057

Av.6/7.057. Pelotas, 09 de fevereiro de 2026. PENHORA. Em virtude de Mandado nº 710023914911, assinado em 05 de dezembro de 2025, pelo Sr. Lauro Delgado de David, Diretor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Andréia Momolli, Juíza de Direito, procedo à presente averbação para constar que o imóvel constante da matrícula foi **penhorado** nos autos da ação de Execução Fiscal nº 5001717-08.2018.4.04.7105/RS, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, em que é exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executados **HERMINDO SADI FENZKE DE MOURA**, CPF nº 204.907.200-72 e **SABER CONSTRUÇOES LTDA**, CNPJ nº 13.940.818/0001-36. Valor do débito: R\$590.819,35 (quinhentos e noventa mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 1.230,40 - PEPO. Selo digital TJ nº 0783.09.1900001.03183 (R\$ 100,20) - PEPO; Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 - PEPO. Selo digital TJ nº 0783.01.2600001.01897 (R\$ 2,20) - PEPO. Protocolo nº 22.253 do Livro 1-D, em 22 de janeiro de 2026.(ASV) - Escrevente Autorizada: Gabriela Garcia de Paula
Ato assinado digitalmente em 09/02/2026 às 14:09:43. Hash: a5bbc971d46bf6aee1201787d030ff54803089f203d089b8620cf9987290b39d

MATRÍCULA Nº 7.057

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRA67-SJZT4-VKPLW-DWBU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

3º Registro de Imóveis de Pelotas/RS

Rua Quinze de Novembro, 667 - 406 - Centro -
(53) 3305-8707

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Confere com o documento original arquivado
até último ato nº 6

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas, 09 de fevereiro de 2026.

Andrea Palmeiro Brasil
Oficial Registradora

Emolumentos:

Certidão R\$ 47,60
Selo Digital TJ nº
0783.04.2500005.06953 (R\$ 5,50)
Busca R\$ 14,00
Selo Digital TJ nº
0783.03.2500007.03581 (R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de
dados R\$ 7,30
Selo Digital TJ nº
0783.01.2600001.01932 (R\$ 2,20)
ISSQN: R\$ 0,00
Valor Total dos Emolumentos:
R\$ 0,00



A consulta estará disponível em até 24h
No site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.ius.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
162081 53 2026 00002005 75

CERTIDÃO

ANDREA PALMEIRO BRASIL,
Oficial de Registro, titular
do Registro de Imóveis da
3ª Zona de Pelotas, Estado
do Rio Grande do Sul.

Protocolado no Livro 1-D sob nº 22.253 em 22/01/2026.

Livro 2: Av.6/7.057; Livro 2: Av.5/7.057 todos em 09 de fevereiro de 2026.



O referido é verdade e dou fé.
Pelotas, 09 de fevereiro de 2026.

GABRIELA GARCIA DE
PAULA:03943494071

Assinado de forma digital por
GABRIELA GARCIA DE
PAULA:03943494071
Dados: 2026.02.09 10:44:28 -03'00'