



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 3

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 05 de dezembro de 2016

FLS. 01 MATRÍCULA 108829

**M.108.829** - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 14** da **quadra "A"**, com a área superficial de 165,20m², situado no loteamento denominado **RESERVA BELA VISTA**, neste município, medindo 7,00m de frente à rua 01, lado par, nos fundos com a largura de 7,00m entesta com propriedade de Zelomar Ortiz, Vera L. O. Alvarez e de João D. Ortiz Jr., dividindo-se por um lado na extensão de 23,60m da frente ao fundo com o lote 15 e pelo outro lado na extensão de 23,60m da frente ao fundo divide-se com o lote 13. Distante 89,19m da esquina com a travessa Ortiz. Quarteirão: Travessa Ortiz, ruas 01, 06, propriedade de Zelomar Ortiz, Vera L. O. Alvarez e de João D. Ortiz Jr. Origem: R.1 da matrícula nº 95.635 de 13.06.2013. **Proprietária: MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.681.996/0001-52, com sede na avenida Carlos Gomes, nº 700, conjunto 502, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 12.09.2016. Protocolo nº 322.172, Livro 1-AE de 04.11.2016. Emol.R\$17,10 Selo: nº 0253.03.1500004.11114 R\$0,85 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600002.21122 R\$0,45

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

R.1/108.829 31 de outubro de 2019 Dat: EP  
**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 19.03.2019.  
**TRANSMITENTE:** MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.681.996/0001-52, com sede na avenida Dr Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 701, em Porto Alegre/RS.  
**ADQUIRENTES:** **VICTOR RAFAEL JOHNSON**, gestor, inscrito no CPF nº 953.257.510-34, filho de Julio Cesar Rangel Johnson e de Guilhermina Rafael Johnson, com endereço eletrônico vrjohnson79@gmail.com e sua esposa **MICHELLE CARVALHO CABREIRA JOHNSON**, administradora, inscrita no CPF nº 007.470.660-86, filha de Odelondes da Mota Cabreira e de Denise Teresinha da S. Carvalho, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 12.09.2007, residentes e domiciliados na rua Charrua, nº 060, em Cachoeirinha/RS.  
**VALOR:** R\$92.070,54.  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$95.906,82.  
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.06.2019. Protocolo nº 354.915, Livro 1-AO de 29/10/2019. Emol.R\$ 501,50 Selo: nº 0253.07.1800005.07777 = R\$ 36,60 PED: R\$ 4,90 Selo: nº 0253.01.1800006.82293 = R\$ 1,40  
R.2/108.829 31 de outubro de 2019 Dat: EP

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

01v

**108829**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 19.03.2019.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** VICTOR RAFAEL JOHNSON e sua esposa MICHELLE CARVALHO CABREIRA JOHNSON, já qualificados.

**CREDORAS FIDUCIÁRIAS:** De 35% - MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e de 65% - MELNICK EVEN CAMÉLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.872.901/0001-06, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, em Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$95.906,82.

**FORMA DE PAGAMENTO:** No ato do referido contrato o valor de R\$600,00, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 19.03.2019, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento do boleto bancário; Uma parcela no valor de R\$600,00 com vencimento em 25.04.2019; Três parcelas mensais e sucessivas, sendo as duas primeiras no valor de R\$600,00 cada uma e a terceira no valor de R\$1.978,29, vencíveis em 20.05.2019, 20.06.2019 e em 20.07.2019, respectivamente; 175 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$1.030,00, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.08.2019 e das demais nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes; 14 parcelas anuais e sucessivas, cujo valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$1.030,00, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.12.2019 e das demais nos mesmos dias do calendário civil dos anos imediatamente subsequentes.

**JUROS:** 12%a.a.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$92.070,54.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.08.2019 e 29.10.2019.

Protocolo nº 354.915, Livro 1-AO de 29/10/2019.

Emol.R\$ 501,50

Selo: nº 0253.07.1800005.07778 = R\$ 36,60

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.82294 = R\$ 1,40

Av.3/108.829

26 de março de 2020

Dat: EP

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Por instrumento particular firmado em 24.06.2019 foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma escritural nº 258, série 10, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.2, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na

CONTINUA A FLS Nº 2 -

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

108829

MATRÍCULA


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 26 de março de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

108829

avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, bairro Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro/RJ.

Protocolo nº 359.133, Livro 1-AQ de 17/03/2020.

Emol.R\$ 37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.36573 = R\$ 3,30

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.20403 = R\$ 1,40

Av.4/108.829 - Conforme instrumento particular datado de 27.04.2021, as credoras autorizaram o cancelamento da averbação da cédula de crédito imobiliário objeto do **Av.3**. Gravataí, 11 de junho de 2021.

Protocolo nº 372.987, Livro 1-AU de 07/06/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$39,30

Selo: nº 0253.04.1800003.63380 = R\$3,30

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.35174 = R\$1,40

Av.5/108.829 24 de setembro de 2021

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento datado de 13.09.2021 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTES:** VICTOR RAFAEL JOHNSON, gestor, inscrito no CPF nº 953.257.510-34, filho de Julio Cesar Rangel Johnson e de Guilhermina Rafael Johnson, com endereço eletrônico vrjohnson79@gmail.com e sua esposa MICHELLE CARVALHO CABREIRA JOHNSON, administradora, inscrita no CPF nº 007.470.660-86, filha de Odelondes da Mota Cabreira e de Denise Teresinha da S. Carvalho, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 12.09.2007, residentes e domiciliados na rua Charrua, nº 060, em Cachoeirinha/RS.

**ADQUIRENTES:** De 35% - MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.681.996/0001-52, com sede na avenida Carlos Gomes, nº 700, conjunto 502, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS e de 65% - MELNICK EVEN CAMÉLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.872.901/0001-06, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, em Porto Alegre/RS.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$108.146,65.

**OBSERVAÇÃO:** Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 376.703, Livro 1-AV de 13/09/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$308,40 Selo: nº 0253.07.2000005.01410 = R\$36,60

PED: R\$5,30 Selo: nº 0253.01.2100001.66947 = R\$1,40

*[Assinatura]*  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

*[Assinatura]*  
Jocimara E. Machado  
2ª Substituta

*[Assinatura]*  
Jocimara E. Machado  
2ª Substituta

CONTINUA NO VERSO

**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Gravataí/RS, 29 de setembro de 2021, às 11:39:29.

EMOLUMENTOS: R\$40,70 - LV

Certidão Matrícula 108.829 - 3 páginas: R\$19,40 (0253.03.2000003.22486 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$0,00 (0253.02.2000003.67012 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0253.01.2100001.67403 = R\$1,40)

*[Assinatura]*

Jocimara Enes Machado - 2ª Substituta



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  
 099291 53 2021 00084797 19