

**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 108830

**M.108.830** - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 15** da **quadra "A"**, com a área superficial de 165,20m<sup>2</sup>, 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 16 e pelo outro lado na extensão de 23,60m da frente ao fundo divide-se com o lote 14. Distante 88,73m da esquina com a rua 06. 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 0253.03.1500004.11115 R\$0,85  
 PED: R\$4,10  
 Selo: nº 0253.01.1600002.21123 R\$0,45

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.1/108.830 10 de dezembro de 2021

**COMPRA E VENDA:** Contrato Particular de Compra e Venda de unidade Autônoma para entrega futura, com alienação fiduciária em garantia do pagamento do preço firmado em 19.01.2021 e aditivo datado de 11.11.2021.

**TRANSMITENTE:** MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.681.996/0001-52, com sede na avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 701, bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** **MARCOS PERES KRUGER**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 822.863.610-53, filho de Alzenir Costa Kruger e de Zelma Terezinha Peres Kruger, com endereço eletrônico krugermarcos@gmail.com, residente e domiciliado na rua Florianópolis, nº 98, bairro Cohab A, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$103.818,25.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$108.144,11.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.09.2021.

Protocolo nºs 379.498 e 379.499, Livro 1-AW de 26/11/2021. - Dat: RBCN  
 Emol.R\$616,80

Selo: nº 0253.07.2000005.02619 = R\$36,60  
 PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.92076 = R\$1,40

R.2/108.830 10 de dezembro de 2021

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.1.

CONTINUA NO VERSO

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	108.830

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCOS PERES KRUGER, já qualificado.

**CREADORAS FIDUCIÁRIAS:** De 35% - MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada e de 65% - MELNICK EVEN CAMÉLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE 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\$108.144,11.

**FORMA DE PAGAMENTO:** No ato do referido contrato o valor de R\$3.500,00, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 19.01.2021, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento; Duas parcelas no valor R\$3.500,00 cada uma com vencimento da parcela em 25.02.2021; 176 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$1.165,28, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 25.12.2021 e das demais nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes.

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

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$103.818,25.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.09.2021.

Protocolo nºs 379.498 e 379.499, Livro 1-AW de 26/11/2021. - Dat: RBCN Emol.R\$616,80

Selo: nº 0253.07.2000005.02620 = R\$36,60

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.92077 = R\$1,40

Av.37/108.830 28 de julho de 2022

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0108830-73.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.02302 = Nihil

Av.4/108.830 28 de julho de 2022

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 26.07.2022 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** MARCOS PERES KRUGER, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 822.863.610-53, filho de Alzenir Costa Kruger e de Zelma Terezinha Peres Kruger, residente e domiciliado na rua Florianópolis, nº 98, bairro Cohab "A", em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTES:** De 35% - MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.681.996/0001-52, com sede na avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 701, bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS

CONTINUA A FLS Nº 2

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

108.830

MATRÍCULA


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

GRAVATAÍ, 28 de julho de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

108.830

e de 65% - MELNICK EVEN CAMÉLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE 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\$125.000,00.

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

Protocolo nº 385.056, Livro 1-AY de 27/04/2022. - Dat: NGA

Emol. R\$348,90

Selo: nº 0253.07.2000005.05931 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.57321 = R\$1,80

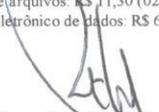
  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 01 de agosto de 2022, às 16:22:33.

**EMOLUMENTOS: R\$ 47,20 - VNF - CNM: 09929.2.0108830-73**  
 Certidão Matrícula 108.830 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0253.03.2000003.50695 = R\$ 3,60)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0253.02.2100002.34803 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0253.01.2100002.57718 = R\$ 1,80)

  
 Roberto Goerl - 1º Substituto



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 2022 00065711 11**