



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

Antonio Vicente Polito - Oficial

**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		FLS.	MATRÍCULA
GRAVATAÍ, 05 de dezembro de 2016		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	108967
				<p><b>M.108.967 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 05 da quadra "E", com a área superficial de 202,55m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado RESERVA BELA VISTA, neste município, medindo 11,78m de frente à rua 03, em dois segmentos sendo o primeiro segmento medindo 5,50m e o segundo segmento medindo 6,28m, lado ímpar, nos fundos com a largura de 9,60m entesta com parte do lote 04 da quadra 12 do Loteamento Jardim Timbaúva, dividindo-se por um lado na extensão de 22,37m da frente ao fundo com o lote 04 e pelo outro lado na extensão de 16,99m da frente ao fundo divide-se com a travessa Verde, com a qual faz frente e forma esquina. Quarteirão: Travessas Final e Verde, rua 03 e quadra 12 do Loteamento Jardim Timbaúva. 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.</b></p> <p>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 0253.03.1500004.11312 R\$0,85 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600002.21880 R\$0,45 Av.1/108.967 28 de maio de 2018 Dat: RBCN</p> <p><b>RETIFICAÇÃO:</b> Conforme requerimento datado de 24.04.2018, acompanhado de provas que ficam arquivados neste Ofício, a descrição do imóvel matriculado, foi retificada passando a prevalecer a seguinte: "UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 05 da quadra "E", com a área superficial de 198,16m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado RESERVA BELA VISTA, neste município, medindo 11,78m de frente à rua 03, em dois segmentos sendo o primeiro segmento medindo 5,50m e o segundo segmento medindo 6,28m, lado ímpar, nos fundos com a largura de 9,61m entesta com área invadida, dividindo-se por um lado na extensão de 21,94m da frente aos fundos com o lote 04 e pelo outro lado na extensão de 16,50m da frente aos fundos divide-se com a travessa Verde, com a qual faz frente e forma esquina. Quarteirão: Travessas Final e Verde, rua 03 e rua Getúlio Celso Nunes".</p> <p>Protocolo nº 338.375, Livro 1-AJ de 04/05/2018. Emol.R\$112,10 Selo: nº 0253.04.1800003.03150 = R\$3,30 PED: R\$4,60 Selo: nº 0253.01.1700003.98183 = R\$1,40 R.2/108.967 18 de março de 2021</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Contrato Particular de Compra e Venda de unidade Autônoma para entrega futura, com alienação fiduciária em garantia do</p>	
CONTINUA NO VERSO					

Continua na próxima página -

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

Continuação da página anterior



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

FLS. MATRÍCULA

01v 108.967

pagamento do preço firmado em 12.08.2019.

**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:** CARMEN ELISÂNGELA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 033.150.730-74, filha de Maria Eloisa de Lima Pereira, com endereço eletrônico carmenelisangela15@gmail.com, residente e domiciliada na avenida dos Estados, nº 358, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$128.586,83.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$128.586,83. (atual. p/emol.R\$132.444,43)

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.11.2020

Protocolo nº 369.577, Livro 1-AT de 08/03/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$687,90

Selo: nº 0253.07.2000002.07679 = R\$36,60

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.08520 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.3/108.967

18 de março de 2021

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.2.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** CARMEN ELISÂNGELA PEREIRA, já qualificada.

**CREDORAS 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\$128.586,83. (atual. p/emol.R\$132.444,43)

**FORMA DE PAGAMENTO:** No ato do referido contrato o valor de R\$51.792,33, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 12.08.2019, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento; Uma parcela no valor R\$890,00 com vencimento em 25.09.2019; Três parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$890,00 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.10.2019 e das demais nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes; 175 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$892,62, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.01.2020 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\$123.443,36.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 19.01.2021.

Protocolo nº 369.577, Livro 1-AT de 08/03/2021. - Dat: DBA

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

108.967

MATRÍCULA


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

GRAVATAÍ, 18 de março de 2021

 FLS. 02  
 MATRÍCULA 108.967

Emol. R\$687,90  
 Selo: nº 0253.07.2000002.07680 = R\$36,60  
 PED: R\$5,30  
 Selo: nº 0253.01.2100001.08521 = R\$1,40  
 Av.4/108.967

04 de agosto de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0108967-50.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.02767 = Nihil

Av.5/108.967

04 de agosto de 2022

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 02.08.2022 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** CARMEN ELISÂNGELA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 033.150.730-74, filha de Maria Eloisa de Lima Pereira, com endereço eletrônico carmenelisangela15@gmail.com, residente e domiciliada na avenida dos Estados, nº 358, 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 e de 65% - MELNICK EVÊN 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\$151.818,68.

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

Protocolo nº 385.793, Livro 1-AY de 12/05/2022. - Dat: IRSL

Emol. R\$ 389,20

Selo: nº 0253.08.1700004.12673 = R\$ 65,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.58667 = R\$ 1,80

 Roberto Goerl  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 05 de agosto de 2022, às 10:13:41.

EMOLUMENTOS: R\$ 47,20 - LV - CNM: 09929.2.0108967-50  
 Certidão Matrícula 108.967 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0253.03.2000003.51262 = R\$ 3,60)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0253.02.2100002.35618 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0253.01.2100002.58814 = R\$ 1,80)

 Roberto Goerl  
 2º 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 00066737 04