



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:

CNM: 099291.2.0109086-20

MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS</b>		FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>			
		GRAVATAÍ, 05	de dezembro	de 2016	

**M.109.086** - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 07** da **quadra "I"**, com a área superficial de 157,50m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado **RESERVA BELA VISTA**, neste município, medindo 7,00m de frente à rua 03, lado ímpar, nos fundos com a largura de 7,00m entesta com o lote 51, dividindo-se por um lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com o lote 06 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo divide-se com o lote 08. Distante 42,30m da esquina com a rua 06. Quarteirão: Ruas 06, 03, 07 e 04. 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 0253.03.1500004.11449 R\$0,85  
PED: R\$4,10  
Selo: nº 0253.01.1600002.22117 R\$0,45

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.1/109.086 20 de fevereiro de 2018 Dat: RBCN  
**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 10.12.2016 e aditivo datado de 28.09.2017.

**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, bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** **BARBARA MARIA BRAUN LIMA**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 014.052.510-69, residente e domiciliada na rua Getúlio Celso Nunes, nº 148, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$73.598,40.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$80.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 11.01.2018  
Protocolo nºs 335.799 e 335.800, Livro 1-AI de 30/01/2018. Emol.R\$474,80

Selo: nº 0253.07.1600004.07614 = R\$36,60  
PED: R\$4,60  
Selo: nº 0253.01.1700003.53109 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.2/109086 20 de fevereiro de 2018 Dat: RBCN  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 10.12.2016 e aditivo datado de 28.09.2017.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **BARBARA MARIA BRAUN LIMA**, já qualificada.

**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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0109086-20



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	109086

**VALOR:** R\$76.665,00.

**FORMA DE PAGAMENTO:** No ato do referido contrato o valor de R\$750,00, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 10.12.2016, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento; Uma parcela no valor de R\$1.650,00 com vencimento em 25.01.2017; Uma parcela no valor de R\$1.965,00 com vencimento em 20.02.2017; 177 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$797,82, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.03.2017 e das demais nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes; 15 parcelas anuais e sucessivas, cujo valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$778,17, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.12.2017 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\$73.598,40

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 04.08.2017.

Protocolo nºs 335.799 e 335.800, Livro 1-AI de 30/01/2018.

Emol. R\$412,80

Selo: nº 0253.07.1600004.07615 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.53110 = R\$1,40

Av.3/109.086

20 de fevereiro de 2018

Dat: RBCN

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Por instrumento particular firmado em 08.01.2018, foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma escritural nº 140 - 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 avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, bairro Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro/RJ.

Protocolo nº 335.823, Livro 1-AI de 30/01/2018.

Emol. Nihil

Selo: nº 0253.04.1600004.07601 = Nihil

Av.47/109.086 - 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 372.961, Livro 1-AU de 07/06/2021. - Dat: IRSL

Emol. R\$39,30

Selo: nº 0253.04.1800003.63362 = R\$3,30

PED: R\$5,30 Selo: nº 0253.01.2100001.35107 = R\$1,40

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

**Jocimara E. Machado**  
2ª Substituta

CONTINUA A FLS. Nº 2

**Ricardo Colog**  
3ª Substituto

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109086-20

109.086

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de outubro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
02	109.086

Av.5/109.086

31 de outubro de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0109086-81.  
Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.17192 = Nihil

*[Assinatura]*  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.6/109.086

31 de outubro de 2022

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19378033**.

Protocolo nº 392.121, Livro 1-BA de 20/10/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.17193 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86946 = R\$1,80

*[Assinatura]*  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.7/109.086

31 de outubro de 2022

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Por instrumento particular firmado em 17.10.2022, foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma escritural nº 40 - Série 2022, 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 sob nº 36.113.876/0004-34, com sede na rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, bairro Itaim Bibi, em São Paulo/SP.

Protocolo nº 392.121, Livro 1-BA de 20/10/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.17194 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86947 = R\$1,80

*[Assinatura]*  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.8/109.086

25 de março de 2024

**CANCELAMENTO DE CÉDULA:** Conforme instrumento particular datado de 26.01.2024, as credoras autorizaram o cancelamento da averbação da cédula de crédito imobiliário objeto do **Av.7**.

Protocolo nº 411.574, Livro 1-BH de 07/03/2024. - Dat: GFT

Emol.R\$49,40

Selo: nº 0253.04.2300001.30543 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.27371 = R\$2,00

*[Assinatura]*  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.9/109.086

01 de abril de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 01.09.2023 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

*[Assinatura]*  
Ricardo Colagèni  
3º Substituto

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109086-20



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

**109.086**

certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** BARBARA MARIA BRAUN LIMA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 014.052.510-69, residente e domiciliada na rua Getulio Celso Nunes, nº 148, 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 Dr. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 701, bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS 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\$105.236,58.

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

Protocolo nº 404.671, Livro 1-BE de 05/09/2023. - Dat: GFT

Emol. R\$288,20

Selo: nº 0253.07.2300001.06952 = R\$48,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.29413 = R\$1,80

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 02 de abril de 2024, às 12:04:18.

EMOLUMENTOS: R\$55,90 - 18

Certidão Matrícula 109.086 - 4 páginas: R\$29,50 (0253.03.2300001.22446 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,70 (0253.02.2300001.25747 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.29823 = R\$1,80)

  
Roberto Goerl - 1º Substituto

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 2024 00025136 21