

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: 099291.2.0109087-17

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de dezembro de 2016

FLS. 01
MATRÍCULA 109087

M.109.087 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 08** da **quadra "I"**, com a área superficial de 157,50m², 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 50, dividindo-se por um lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com o lote 07 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo divide-se com o lote 09. Distante 49,30m 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 0253.03.1500004.11450 R\$0,85
PED: R\$4,10
Selo: nº 0253.01.1600002.22118 R\$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/109.087 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 Getulio 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 335.801 e 335.802, Livro 1-AI de 30/01/2018. Emol. R\$474,80

Selo: nº 0253.07.1600004.07621 = R\$36,60
PED: R\$4,60
Selo: nº 0253.01.1700003.53147 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.2/109.087 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

Ricardo Cagnini
3º Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109087-17



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	109087

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 única 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 335.801 e 335.802, Livro 1-AI de 30/01/2018.

Emol. R\$412,80

Selo: nº 0253.07.1600004.07622 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.53148 = R\$1,40

Av.3/109.087

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 141 - 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 0253.04.1600004.07609 = Nihil

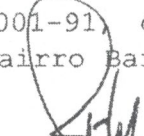
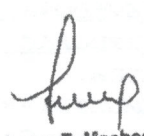
Av.4/109.087 - Conforme instrumento particular datado de 27.04.2021, as credoras autorizaram o cancelamento da averbação da cédula de crédito imobiliário objeto do **Ay.3**. Gravataí, 11 de junho de 2021.

Protocolo nº 372.970, Livro 1-AU de 07/06/2021. - Dat: IRSL

Emol. R\$39,30 Selo: nº 0253.04.1800003.63373 = R\$3,30

PED: R\$5,30 Selo: nº 0253.01.2100001.35138 = R\$1,40


Roberto Goeri
 Reg. Substituto


Jocimara E. Machado
 2ª Substituta
 CONTINUA A FLS Nº 2

 3ª Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109087-17

109.087

MATRÍCULA


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

GRAVATAÍ, 31 de outubro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

109.087

Av.5/109.087

31 de outubro de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0109087-78.
Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.17186 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/109.087

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 **19378041**.

Protocolo nº 392.119, Livro 1-BA de 20/10/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.17187 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86940 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/109.087

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 43 - 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 392.119, Livro 1-BA de 20/10/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.17188 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86941 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.8/109.087

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 411.575, Livro 1-BH de 07/03/2024. - Dat: GFT

Emol.R\$49,40

Selo: nº 0253.04.2300001.30544 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.27376 = R\$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/109.087

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

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0109087-17



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	109.087

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 404.670, Livro 1-BE de 05/09/2023. - Dat: GFT

Emol. R\$288,20

Selo: nº 0253.07.2300001.06951 = R\$48,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.29401 = 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 12:04:55.

EMOLUMENTOS: R\$55,90 - IS -

Certidão Matrícula 109.087 - 4 páginas: R\$20,50 (0253.03.2300001.22447 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.01.2300001.25748 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.29824 = R\$1,80)


Ricardo Cologni
 3º 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 00025137 02