



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: 099291.2.0109088-14

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de dezembro de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01	109088

M.109.088 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 09** 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 49, dividindo-se por um lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com o lote 08 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo divide-se com o lote 10. Distante 56,30m 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 0253.03.1500004.11451 R\$0,85 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600002.22129 R\$0,45


Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.1/109.088 17 de abril de 2018 Dat: EP
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 337.263 e 337.264, Livro 1-AJ de 26/03/2018.

Emol.R\$474,80

Selo: nº 0253.07.1600004.08376 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.77033 = R\$1,40


Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.2/109.088 17 de abril de 2018 Dat: EP

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.

CREDORES FIDUCIÁRIOS: 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: 099291.2.0109088-14



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	109088

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 19.03.2018.

Protocolo nºs 337.263 e 337.264, Livro 1-AJ de 26/03/2018.

Emol. R\$412,80

Selo: nº 0253.07.1600004.08377 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.77034 = R\$1,40

Av.3/109.088

17 de abril de 2018

Dat: EP

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Por instrumento particular firmado em 08.01.2018, foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma escritural nº 142 - 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 nºs 337.263 e 337.264, Livro 1-AJ de 26/03/2018.

Emol. Nihil

Selo: nº 0253.04.1600004.09983 = Nihil

Av.4/109.088 - 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 372.943, Livro 1-AU de 07/06/2021. - Dat: IRSL

Emol. R\$39,30 Selo: nº 0253.04.1800003.63335 = R\$3,30

PED: R\$5,30 Selo: nº 0253.01.2100001.34906 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Jocimara E. Machado
2º Substituta

CONTINUA A FLS Nº 109088

Ricardo C. Foggi
3º Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109088-14

109.088

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de outubro de 2022

FLS. 02
MATRÍCULA 109.088

Av.5/109.088

31 de outubro de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0109088-75
Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.17189 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/109.088

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 19378050.

Protocolo nº 392.120, Livro 1-BA de 20/10/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.17190 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86943 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/109.088

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 44 - 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 392.120, Livro 1-BA de 20/10/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.17191 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86944 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.8/109.088

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

Emol.R\$49,40

Selo: nº 0253.04.2300001.30546 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.27383 = R\$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/109.088

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

Ricardo Colanin
Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109088-14



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

FLS.	MATRICULA
02v	109.088

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 Doutor Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 701, bairro Bela Vista, 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, bairro Auxiliadora, 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 404.669, Livro 1-BE de 05/09/2023. - Dat: LV Emol. R\$288,20

Selo: nº 0253.07.2300001.06950 = R\$48,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.29397 = 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 12:07:17.

EMOLUMENTOS: R\$55,90 - IS -

Certidão Matrícula 109.088 - 4 páginas: R\$29,50 (0253.03.2300001.22451 - R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$2,10 (0253.02.2300001.25749 - R\$2,50)

Processamento eletrônico de autos: R\$6,40 (0253.01.2300002.29827 - R\$1,80)


Ricardo Colagnini
 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 00025140 08