



**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: 099291.2.0109145-37

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de dezembro de 2016

FLS. 01 MATRÍCULA 109145

**M.109.145** - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 10 da quadra "J", 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 04, lado ímpar, nos fundos com a largura de 7,00m entesta com parte dos lotes 23 e 22, dividindo-se por um lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com o lote 09 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo divide-se com o lote 11. Distante 37,66m da esquina com a rua 07. Quarteirão: Passagem de Pedestre 03, ruas 04, 07 e 05. 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 0253.03.1500004.11521 R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1600002.22302 R\$0,45

R.17/109.145

03 de agosto de 2018

Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 01.03.2018.

**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:** **RAQUEL DA COSTA GOMES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 013.357.190-40, filha de José Valdeni da Silva Gomes e de Sara Bernadete da Costa Gomes, residente e domiciliada na rua José do Patrocínio, nº 19, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$79.909,00.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$80.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.07.2018.

Protocolo nº 340.892, Livro 1-AK de 26/07/2018.

Emol.R\$474,80

Selo: nº 0253.07.1800005.00310 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1800004.32705 = R\$1,40

R.2/109.145

03 de agosto de 2018

Dat: RBCN

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 01.03.2018.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **RAQUEL DA COSTA GOMES**, 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 VOTO  
 Roberto Goerl  
 Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109145-37



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

FLS.	MATRICULA
01v	109145

**VALOR:** R\$83.238,54.

**FORMA DE PAGAMENTO:** No ato do referido contrato o valor de R\$654,40, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 01.03.2018, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento; Uma parcela no valor de R\$654,40 com vencimento em 25.04.2018; Três parcelas mensais e sucessivas, sendo duas no valor de R\$654,40, cada uma, e uma no valor de R\$794,61 com vencimentos em 20.05.2018, 20.06.2018 e 20.07.2018, respectivamente; 175 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$693,96, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.08.2018 e das demais nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes; 14 parcelas anuais e sucessivas, cujo valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$3.357,12, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.12.2018 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\$79.909,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 30.07.2018

Protocolo nº 340.892, Livro 1-AK de 26/07/2018.

Emol. R\$474,80

Selo: nº 0253.07.1800005.00311 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1800004.32706 = R\$1,40

Av.3/109.145 03 de agosto de 2018

Dat: RBCN

**EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Por instrumento particular firmado em 21.06.2018, foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma escritural nº 434 - 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 340.914, Livro 1-AK de 26/07/2018.

Emol. Nihil

Selo: nº 0253.04.1800003.07480 = Nihil

Av.4/109.145 - Conforme instrumento particular datado de 23.10.2019, as credoras autorizaram o cancelamento da averbação da cédula de crédito imobiliário mencionada no Av.3, no valor de R\$83.238,54. Dat: IRSL.

Gravataí, 14 de dezembro de 2020.

Protocolo nº 365.808, Livro 1-AS de 23/11/2020.

CONTINUA A FLS Nº 2

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109145-37

109145

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 14 de dezembro de 2020

FLS.  
02

MATRÍCULA


109145

Emol. R\$ 224,60

Selo: nº 0253.07.2000002.05754 = R\$ 36,60

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.82795 = R\$ 1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.5/109.145

14 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos da escritura nº 211449, lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 18-F, fls. 081, em 20.10.2020, as credoras autorizaram o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.2, no valor de R\$83.238,54.

Protocolo nº 365.809, Livro 1-AS de 23/11/2020.

Emol. R\$ 224,60

Selo: nº 0253.07.2000002.05755 = R\$ 36,60

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.82796 = R\$ 1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.6/109.145

14 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

**DACÃO EM PAGAMENTO:** Escritura nº 211449, lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 18-F, fls. 081 em 20.10.2020.

**TRANSMITENTE:** RAQUEL DA COSTA GOMES, brasileira, solteira, maior, autônoma, inscrita no CPF nº 013.357.190-40, filha de José Valdeni da Silva e de Sara Bernadete da Costa Gomes, com endereço eletrônico linddimi@gmail.com, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na avenida Brasil, nº 412, em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTES:** 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, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, com endereço eletrônico gestãodecarteira@melnickeven.com.br e 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, em Porto Alegre/RS, com endereço eletrônico gestaodecarteira@melnickeven.com.br.

**VALOR:** R\$83.238,54.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$83.238,54.


Protocolo nº 365.809, Livro 1-AS de 23/11/2020.

Emol. R\$ 449,10

Selo: nº 0253.07.2000002.05756 = R\$ 36,60

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.82797 = R\$ 1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.7/109.145

15 de agosto de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação para fazer

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109145-37



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	109.145

constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0109145-98.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.04915 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.8/109.145 15 de agosto de 2022

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19378661**.

Protocolo nº 388.756, Livro 1-AZ de 26/07/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$ 44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.04916 = R\$ 4,40

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.62672 = R\$ 1,80

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.9/109.145 15 de agosto de 2022

**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 16.11.2021 e aditivo datado de 05.08.2022.

**TRANSMITENTES:** 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 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.

**ADQUIRENTE:** PÓLUX MARTINS GOMES, brasileiro, divorciado, professor, inscrito no CPF nº 581.666.100-00, filho de Valmor Lara Gomes e de Noversey Rocha Martins, com endereço eletrônico poluxgomes@gmail.com, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua João Maria da Fonseca, nº 57, apartamento 403, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$99.264,00.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$103.400,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 13.06.2022 e 21.06.2022.

Protocolo nºs 388.756 e 389.404, Livro 1-AZ de 26/07/2022 e 11/08/2022.

- Dat: DBA

Emol.R\$ 617,30

Selo: nº 0253.07.2000005.06164 = R\$ 48,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.62673 = R\$ 1,80

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.10/109.145 15 de agosto de 2022

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.9.

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109145-37

109.145

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 15 de agosto de 2022

FLS.

03

MATRÍCULA

109.145

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** PÓLUX MARTINS GOMES, já qualificado.

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

**VALOR:** R\$103.400,00.

**FORMA DE PAGAMENTO:** No ato do referido contrato o valor de R\$3.700,00, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 16.11.2021, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento; Uma parcela no valor R\$3.700,00 com vencimento em 25.12.2021; Duas parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.000,00, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 25.01.2022 e 176 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$1.084,25, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 25.03.2022 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\$99.264,00.

Protocolo nºs 388.756 e 389.404, Livro 1-AZ de 26/07/2022 e 11/08/2022.

- Dat: DBA

Emol. R\$ 617,30

Selo: nº 0253.07.2000005.06165 = R\$ 48,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.62674 = R\$ 1,80

Av.11/109.145

25 de setembro de 2024

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 16.09.2024 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:** PÓLUX MARTINS GOMES, brasileiro, divorciado, professor, inscrito no CPF nº 581.666.100-00, residente e domiciliado na rua João Maria da Fonseca, nº 57, apartamento 403, bairro Passo das Pedras, em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTES:** 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 e 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.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$117.567,94.

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109145-37

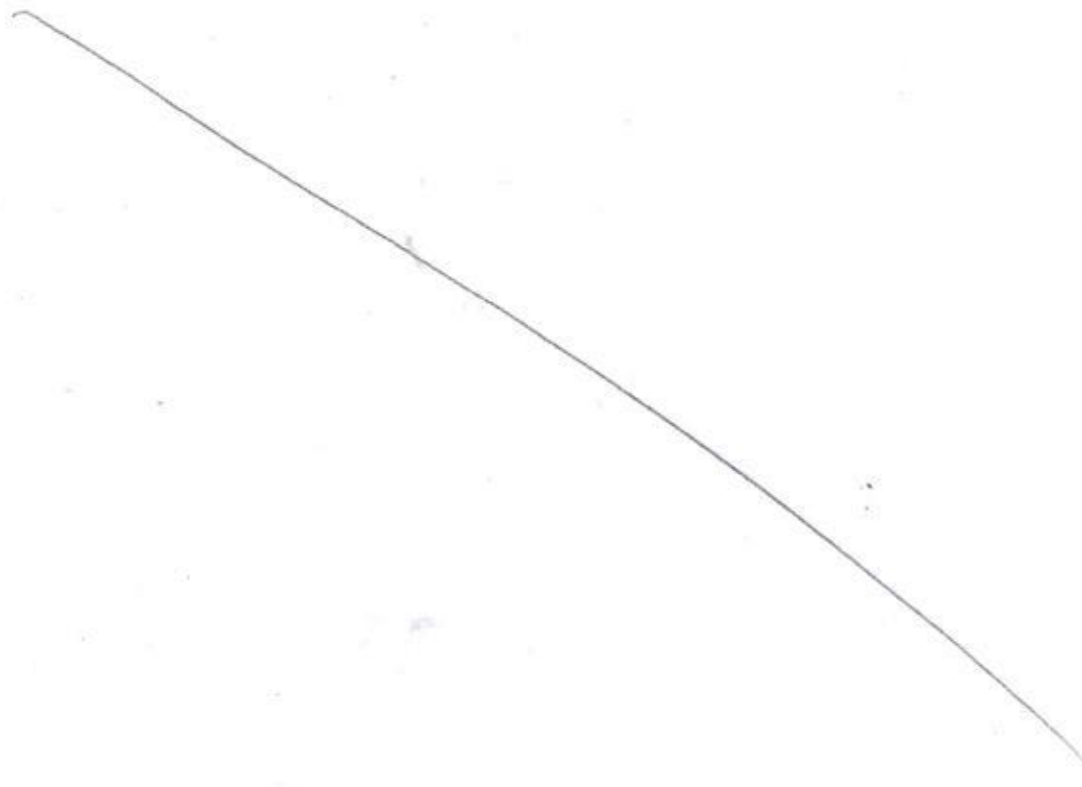


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
03v	109.145

Protocolo nº 412.723, Livro 1-BH de 03/04/2024. - Dat: GFT  
 Emol. R\$343,10  
 Selo: nº 0253.07.2300001.10297 = R\$53,70  
 PED: R\$6,60  
 Selo: nº 0253.01.2300002.84751 = R\$2,00

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto



CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 26 de setembro de 2024, às 10:07:37.

EMOLUMENTOS: R\$72,70 - MJ -  
 Cerrado Matrícula 109.145 - 6 páginas: R\$42,70 (0253.04.2300001.58000 - R\$4,90)  
 Busca em livros e Arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.74401 - R\$4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.85117 - R\$2,00)

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 00085194 78**