



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: 099291.2.0108819-45

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de dezembro de 2016

FLS. MATRÍCULA

01 108819

M.108.819 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 04** da **quadra "A"**, com a área superficial de 180,54m², situado no loteamento denominado **RESERVA BELA VISTA**, neste município, medindo 7,65m de frente à rua 01, lado par, nos fundos com a largura de 7,65m entesta com propriedade de Zelomar Ortiz, Vera L. O. Alvarez e de João D. Ortiz Jr., dividindo-se por um lado na extensão de 23,60m da frente ao fundo com o lote 05 e pelo outro lado na extensão de 23,60m da frente ao fundo divide-se com o lote 03. Distante 17,89m da esquina com a travessa Ortiz. Quarteirão: Travessa Ortiz, ruas 01, 06, propriedade de Zelomar Ortiz, Vera L. O. Alvarez e de João D. Ortiz Jr. Origem: R.1 da matrícula nº 95.635 de 13.06.2013. **Proprietária: MONTE BELO**

EMPREENDIMIENTOS 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 0253.03.1500004.11103 R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1600002.21106 R\$0,45

R.1/108.819 19 de fevereiro de 2018

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 06.06.2017 e aditivo datado de 28.09.2017.

TRANSMITENTE: MONTE BELO EMPREENDIMIENTOS 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.

ADQUIRENTES: **HUMBERTO LUIS LOPES DA SILVA**, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 975.770.060-68 e sua esposa **HELLEN CAROLINE SANTANA DE FRAGA LOPES**, técnica de contabilidade, inscrita no CPF nº 006.680.260-14, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 26.05.2006, residentes e domiciliados na rua Sol Nascente, nº 166, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$83.815,79.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.225,74.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 11.01.2018

Protocolo nºs 335.703 e 335.704, Livro 1-AI de 30/01/2018.

Emol. R\$536,70

Selo: nº 0253.07.1600004.07436 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.49524 = R\$1,40

R.2/108.819 19 de fevereiro de 2018

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 06.06.2017 e aditivo datado de 28.09.2017.

CONTINUA NO VERSO

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0108819-45



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	108819

DEVEDORES FIDUCIANTES: HUMBERTO LUIS LOPES DA SILVA e sua esposa HELLEN CAROLINE SANTANA DE FRAGA LOPES, já qualificados.

CREADORAS 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.

VALOR: R\$87.308,11.

FORMA DE PAGAMENTO: No ato do referido contrato o valor de R\$535,05, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 06.06.2017, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento do boleto bancário; Uma parcela única no valor de R\$535,05 com vencimento em 25.07.2017; Três parcelas mensais e sucessivas distribuídas da seguinte maneira: duas parcelas no valor de R\$535,05, cada uma, com vencimento da primeira em 20.08.2017 e da segunda em 20.09.2017 e uma parcela no valor de R\$707,79 com vencimento em 20.10.2017; 175 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$952,22, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.11.2017 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\$879,03, 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\$83.815,79.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 07.02.2018.

Protocolo nºs 335.703 e 335.704, Livro 1-AI de 30/01/2018.


Emol.R\$474,80

Selo: nº 0253.07.1600004.07437 = R\$36,60

PED: R\$4,60 Selo: nº 0253.01.1700003.49525 = R\$1,40

Av.3/108.819

19 de fevereiro de 2018


Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Dat: ARA

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 32 - 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 0253.04.1600004.07367 = Nihil


Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0108819-45

108.819

MATRICULA -



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

GRAVATAÍ, 11 de junho de 2021

FLS.

02

MATRICULA

108.819

Av.4/108.819 - 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 372.941, Livro 1-AU de 07/06/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$39,30

Selo: nº 0253.04.1800003.63333 = R\$3,30

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.34895 = R\$1,40

Jocimera E. Machado
 Jocimera E. Machado
 2ª Substituta

Av.5/108.819 29 de janeiro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registráveis serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.77425 = Nihil

Roberto Goerl
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0108819-45

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



FLS.

MATRÍCULA

02v

108.819

Av.6/108.819

29 de janeiro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 26.12.2024 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: HUMBERTO LUIS LOPES DA SILVA, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 975.770.060-68 e sua esposa HELLEN CAROLINE SANT ANA DE FRAGA LOPES, técnica de contabilidade, inscrita no CPF nº 006.680.260-14, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 26.05.2006, residentes e domiciliados na rua Sol Nascente, nº 166, 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 Dr. Nilo Peçanha, nº 2.825, sala 701, bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00.

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

Protocolo nº 424.338, Livro 1-BL de 10/01/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 5777EFC30E9A30EEE73A11ED6CE150F0CFDA196D19863C2799FD83A611DE11D1.

Emol.R\$408,40

Selo: nº 0253.08.1700004.25511 = R\$72,60

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.22998 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 29º de janeiro de 2025, às 14:50:59.

EMOLUMENTOS: R\$62,10 - MJ -

Certidão Matrícula 108.819 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2400001.11644 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.11643 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.23172 = 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 autenticação para consulta
099291 53 2025 00009894 83