



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: 099291.2.0108878-62

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

MATRÍCULA



GRAVATAÍ, 05 de dezembro de 2016

FLS. 01 MATRÍCULA 108878

M.108.878 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 35** da **quadra "B"**, com a área superficial de 157,50m², situado no loteamento denominado **RESERVA BELA VISTA**, neste município, medindo 7,00m de frente à rua 02, lado par, nos fundos com a largura de 7,00m na 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 34 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo divide-se com o lote 36. Distante 38,91m da esquina com a rua 06. Quarteirão: Travessa Ortiz, ruas 01, 06 e 02. 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 0253.03.1500004.11165 R\$0,85
 PED: R\$4,10
 Selo: nº 0253.01.1600002.21236 R\$0,45

[Signature]
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.1/108.878 25 de setembro de 2019 Dat: RBCN
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 01.11.2018.
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: BRUNO ALISON SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 020.657.830-01, filho de Rogerio Fernando Alves e de Eliane Santos Alves, residente e domiciliado na rua Vereador Manoel Gonçalves Júnior, nº 536, casa 1, em Cachoeirinha/RS, com endereço eletrônico brunoalisonsantosalves@gmail.com.
VALOR: R\$87.425,78.
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$91.068,52.
 Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.06.2019.
 Protocolo nº 353.490, Livro 1-AO de 19/09/2019.
 Emol.R\$ 501,50
 Selo: nº 0253.07.1800005.06849 = R\$ 36,60
 PED: R\$ 4,90
 Selo: nº 0253.01.1800006.72369 = R\$ 1,40

[Signature]
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.2/108.878 25 de setembro de 2019 Dat: RBCN
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 01.11.2018.
DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO ALISON SANTOS ALVES, já qualificado.
CREDORAS FIDUCIÁRIAS: De 35% - MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

[Signature]
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM 099291.2.0108878-62

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



FLS. MATRÍCULA
01v 108878

LTD, 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\$91.068,52.

FORMA DE PAGAMENTO: No ato do referido contrato o valor de R\$600,00, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 01.11.2018, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento do boleto bancário: Uma parcela no valor de R\$600,00, com vencimento em 25.12.2018; Três parcelas mensais e sucessivas, sendo as duas primeiras no valor de R\$600,00, cada uma e a terceira no valor de R\$216,00, vencíveis em 20.01.2019, 20.02.2019 e em 20.03.2019, respectivamente; 175 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$690,61, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.04.2019 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\$4.842,09, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.12.2019 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\$87.425,78.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 09.08.2019. Protocolo nº 353.490, Livro 1-AO de 19/09/2019.

Emol.R\$ 501,50

Selo: nº 0253.07.1800005.06850 = R\$ 36,60

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.72370 = R\$ 1,40

Av.3/108.878

12 de dezembro de 2022

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0108878-26

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.22436 = Nihil

Av.4/108.878

12 de dezembro de 2022

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 19376677.

Protocolo nº 393.625, Livro 1-BB de 29/11/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.22437 = R\$4,40

PED: R\$6,00 Selo: nº 0253.01.2100002.97596 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Continua na próxima página

SHOT ON MI 9 SE
AI TRIPLE CAMERA

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0108878-62

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

108.878

MATRICULA



GRAVATAÍ 12 de dezembro de 2022

FLS. 02

MATRICULA

108.878

12 de dezembro de 2022

R.5/108.878
CESSÃO ONEROSA DA FRETENSÃO REAL: Instrumento particular de cessão de direitos e obrigações decorrentes do contrato particular de compra e venda de unidade autônoma para entrega futura, com alienação fiduciária em garantia do pagamento do preço celebrado em 01.11.2018 firmado em 03.08.2022 e aditivo datado de 15.09.2022.

CEDENTE: BRUNO ALISON SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 020.657.830-01, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Vereador Manoel Gonçalves Júnior, nº 536, casa 01, em Cachoeirinha/RS.

CESSIONÁRIA E DEVEDORA FIDUCIANTE: OCTOPUS BUSINESS - GESTÃO EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.813.779/0001-60, com sede na rua Carlos Von Koseritz, nº 821, em Porto Alegre/RS.

INTERVENIENTES ANUENTES E CREDORAS FIDUCIÁRIAS: 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 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\$91.068,52.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$91.068,52.

ÔNUS: A constituição de propriedade fiduciária objeto do R.2. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 01.08.2022.

Protocolo nºs 393.625 e 393.626, Livro 1-BB de 29/11/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$536,70

Selo: nº 0253.07.2000005.08357 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.97597 = R\$1,80

Av.6/108.878

06 de março de 2025

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.84215 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Continua na próxima página



SHOT ON MI 9 SE
AI TRIPLE CAMERA

Continuação da página anterior

CNM 099291.2.0108878-62

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



FLS.	MATRÍCULA
02v	108.878

06 de março de 2025

Av. 7/108.878

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 04.02.2025 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: OCTOPUS BUSINESS - GESTÃO EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.813.779/0001-60, com sede na rua Carlos Von Koseritz, nº 821, em Porto Alegre/RS.

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

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$122.821,67.

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

Protocolo nº 425.969, Livro 1-BL de 12/02/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash

validador: 9A6B8C28AB449E19F5993C82917EB23EA9382591427DD7C02D372E7C3C77903D.

Emol. R\$361,20

Selo: nº 0253.07.2300001.12958 = R\$56,50

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.34382 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 07 de março de 2025, às 10:38:41.

EMOLUMENTOS: R\$62,60 - GKI -

Ceridão Matrícula 108.878 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2400001.22964 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$11,20 (0253.03.2400001.22963 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$36,90 (0253.01.2400001.34792 = R\$2,10)

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 2025 00023566 15

SHOT ON MI 9 SE

AI TRIPLE CAMERA