



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: 099291.2.0109042-55

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

MATRÍCULA



GRAVATAÍ 05 de dezembro de 2016

FLS. 01 MATRÍCULA 109042

M.109.042 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 17 da quadra "H", 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 ímpar, nos fundos com a largura de 7,00m na entesta com parte dos lotes 39 e 38, dividindo-se por um lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com o lote 16 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo divide-se com o lote 18. Distante 65,56m da esquina com a rua 07. Quarteirão: Ruas 06, 02, 07 e 03. 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 0253.03.1500004.11404 R\$0,85 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600002.22050 R\$0,45

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.1/109.042 07 de março de 2019 Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 05.09.2018.

TRANSITENTE: 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: **FABIANA ROMERO GARCIA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 016.270.530-18, filha de Jorge Pinto Garcia e de Maria de Lourdes Romero, residente e domiciliada na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 5.201, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$84.491,27.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$84.491,27.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 31.10.2018.

Protocolo nº 347.030, Livro 1-AM de 07/02/2019.

Emol. R\$ 501,50

Selo: nº 0253.07.1800005.03682 = R\$ 36,60

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.22053 = R\$ 1,40

R.2/109.042 07 de março de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 05.09.2018.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **FABIANA ROMERO GARCIA**, já qualificada.

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

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109042-55

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



FLS.	MATRICULA
01v	109042

na rua Carlos Trein Filho, nº 551, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$88.011,74.

FORMA DE PAGAMENTO: No ato do referido contrato o valor de R\$561,78, a ser pago através de boleto bancário com vencimento em 05.09.2018, ficando a quitação vinculada a comprovação do pagamento do boleto bancário; Uma parcela no valor de R\$561,78 com vencimento em 25.10.2018; Três parcelas mensais e sucessivas, sendo as duas primeiras no valor de R\$561,78, cada uma e a terceira no valor de R\$1.498,07, vencíveis em 20.11.2018, 20.12.2018 e em 20.01.2019, respectivamente; 175 parcelas mensais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$950,04, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.02.2019 e das demais nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes; 14 parcelas anuais e sucessivas, cujo o valor acrescido de juros contratuais representará a monta de R\$981,14, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.12.2019 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\$84.491,27.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 21.02.2018.

Protocolo nº 347.030, Livro 1-AM de 07/02/2019.

Emol. R\$ 501,50

Selo: nº 0253.07.1800005.03683 = R\$ 36,60

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.22054 = R\$ 1,40

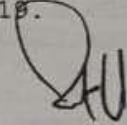
Av.3/109.042

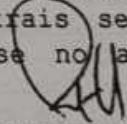
06 de março de 2025

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 CNR/RS.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.84210 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto


Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Continua na próxima página

SHOT ON MI 9 SE
AI TRIPLE CAMERA

Continuação da página anterior

CNM.099291.2.0109042-55

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

109.042
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 06 de março de 2025

[Handwritten signature]

FLS.
02

MATRÍCULA
109.042

Av. 4/109.042

CONSOLIDACÃO 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: FABIANA ROMERO GARCIA, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 016.270.530-18, residente e domiciliada na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 5.201, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: 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 e de 35% - MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.681.996/0001-52, com sede na avenida Carlos Gomes, nº 700, conjunto 502, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$615.000,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões. Protocolo nº 425.967, Livro 1-BL de 12/02/2025. - Dat: LV
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 8F805500D5B4C3DA21A3BFE1B64D137C57D8B809378CB2A427PDF975DD86437A.
Emol.R\$1.397,60
Selo: nº 0253.09.2300001.02289 = R\$94,70
PED: R\$6,90
Selo: nº 0253.01.2400001.34368 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 07 de março de 2025, às 10:42:14.
 EMOLUMENTOS: R\$56,20 - GKI -
 Certidão Matrícula 109.042 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2400001.22968 = R\$4,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$3,20 (0253.03.2400001.22967 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.34800 = R\$2,10)

[Handwritten signature]

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 00023571 66

SHOT ON MI 9 SE