



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA
PAULO THOMAS - Registrador



ALESSANDRO THOMAS - Registrador Substituto MAGNUS ROSA DOS SANTOS - Registrador Substituto

Página 1 de 4

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097287.2.0026854-77

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ST. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2020

FLS. 01
MATRÍCULA 26.854

IMÓVEL: O LOTE Nº 234, DA QUADRA 14, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua E - Trecho 02, lado par - Bairro Jaú, com a área superficial de **270,81m²** (duzentos e setenta metros e oitenta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 110,53 m (cento e dez metros e cinquenta e três centímetros) da esquina da Rua E - Trecho 02 com Rua A, com ângulo interno de 79°0'45" e distância de 27,6 m (vinte e sete metros e sessenta centímetros), rumo Sudeste, confrontando com o Lote 233, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 93°35'18" e distância de 10,06 m (dez metros e seis centímetros), rumo Sudoeste, confrontando com o Lote 237, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 86°25'17" e distância de 26,35 m (vinte e seis metros e trinta e cinco centímetros), rumo Noroeste, confrontando com o Lote 235, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 100°10'57" e distância de 10,22 m (dez metros e vinte e dois centímetros), rumo Nordeste, no alinhamento da Rua E - Trecho 02, chega-se a ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 110,53m (cento e dez metros e cinquenta e três centímetros) da esquina com a Rua A, no quarteirão formado pela Rua A, Rua F - Trecho 02, Rua G e Rua E - Trecho 02.

PROPRIETÁRIA: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Sala 04, Bairro Osélops nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 34.210.540/0001-11.

ORIGEM: Matrícula nº 26.090, Livro 2 - RG.

PROTOCOLO: nº 87.560, de 13/10/2020.

E. R\$20,70 - Selo: 0563.03.1000002.11715 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72919 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.854, Prot. 87561 de 13/10/2020 - **HIPOTECA DE 1º GRAU:** Nos termos do Registro nº 3/26.090, origem da presente Matrícula, faço constar que o Lote retro descrito encontra-se Hipotecado em 1º Grau ao **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA**, com Prefeitura situada nesta cidade, na Avenida Borges de Medeiros, nº 456, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.199/0001-32, através da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária nº 11.844, de 06/10/2020, às fls. 106 do Livro nº 101 de Contratos do Tabelionato desta cidade, visando garantir a implantação - todas as obras de infra estrutura constantes nos projetos aprovados pelo Município - do Loteamento Ilha dos Açores, composto por trezentos e cinquenta e seis (356) lotes e do qual o presente faz parte.

ARQUIVAMENTO: Pasta do Loteamento Ilha dos Açores.

E. R\$37,20 - Selo: 0563.04.0900004.34309 = R\$3,30

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72919 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 2/26.854, Prot. 90601 de 16/11/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026854-77



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

26.854

requerimento de parte interessada, datado de 15/12/2021, devidamente instruído com o Termo de Recebimento e de Liberação de Garantia, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/10/2021, devidamente assinada por Jorge Perácio da Rosa Santos, Diretor Financeiro, faço constar que a Hipoteca de 1º Grau constante do Registro nº 1/26.854, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$78,50 - Selo: 0563.04.0900004.39666 = R\$8,30

PED: R\$5,30 - Selo: 0563.01.1700001.91918 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 22 de dezembro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 3/26.854 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Nos termos do Provimento nº 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, procedo a presente para fazer constar o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** 09728.2.0026854-61.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.0900004.46774 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 27 de fevereiro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/26.854, Prot. 93799 de 27/01/2023 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Loja 4, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 34.210.540/0001-11.

ADQUIRENTES: 1) RAMOM SILVEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 345, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 025.950.310-07.

2) MARIA NATHANA PEIXOTO DE PINHO, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 374, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 044.890.260-56.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito

VALOR: R\$105.066,68 avaliado em R\$105.066,68, em 16/03/2022. **ATUALIZAÇÃO:** R\$105.066,68.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Entrega Futura (Lei nº 9.514/97), datado de 21/04/2021

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$576,40 - Selo: 0563.07.0900004.09482 = R\$48,30.

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.11445 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 27 de fevereiro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 5/26.854, Prot. 93799 de 27/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026854-77

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ST. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 27 de fevereiro de 2023

FLS. MATRÍCULA
 02 26.854

DEVEDORES: 1) **RAMOM SILVEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 345, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 025.950.310-07.

2) **MARIA NATHANA PEIXOTO DE PINHO**, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 374, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 044.890.260-56.

CREatora: **AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA**, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Loja 4, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 34.210.540/0001-11.

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$108.168,01 (cento e oito mil, cento e sessenta e oito Reais e um centavo).

JUROS: IGPM/FGV, aplicado mensalmente sobre cada parcela, considerada sua variação mensal positiva acumulada;

VENCIMENTO: Em cento e vinte (120) meses

FORMA DE PAGAMENTO: Reforços no valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), na seguintes forma: R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2021; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2022; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2023; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2024; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2025; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2026; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2027; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2028; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2029; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2030; e em cento e vinte (120) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 651,40, sendo a primeira em 30/05/2021 e as demais nos meses subsequentes.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Entrega Futura (Lei nº 9.514/97), datado de 21/04/2021.

CONDIÇÕES: O imóvel da presente Matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao(a) Credor(a) Fiduciário(a), como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento da dívida declarada. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a) Devedor(a) Fiduciante possuidor(a) direto(a) e o(a) Credor(a) Fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a). As demais condições constantes do contrato.

E. R\$662,90 - Selo: 0563.07.0900004.09483 = R\$48,30.

PEd: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.11446 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 27 de fevereiro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 6/26.854, Prot. 98054 de 19/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 27/05/2024, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 96858, em 22/01/2024, foi procedida a intimação do Fiduciante **RAMOM SILVEIRA DE OLIVEIRA** e **MARIA NATHANA PEIXOTO DE PINHO** e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Foi apresentado comprovante de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$108.168,01, avaliado em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026854-77



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

26.854

CNM: 097287.2.0026854-77

RS108.168,01, em 10/07/2024. **ATUALIZAÇÃO:** R\$108.168,01.
ARQUIVAMENTO: Processo nº 03/2024 - Alienação Fiduciária.
E. R\$298,40 - Selo: 0563.07.0900004.10841 = R\$53,70
PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.36230 = R\$2,00
Santo Antônio da Patrulha, 10 de julho de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FOLHAS

Santo Antonio da Patrulha, 10, julho, 2024 às 10:26:42.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Total: R\$59,60
Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0563.03.1000002.42409 = R\$4,00)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0563.03.1000002.42408 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0563.01.2200001.36236 = R\$2,00)



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
097287 53 2024 00010137 14

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Endereço: Serafim Maciel Marques, nº 52, sala 101 - Centro - CEP: 95.500-000 Fone/Fax: (51) 3662 -2133