



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 0026928-49

MATRÍCULA



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

Santo Antônio da Patrulha, 05 de janeiro de 2021

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01 26.928

IMÓVEL: O LOTE Nº 308, DA QUADRA 18, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua E - Trecho 01, lado par - Bairro Jaú, esquina com a Rua B - Trecho 01, com a área superficial de 406,54m² (quatrocentos e seis metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 147,70 m (cento e quarenta e sete metros e setenta centímetros) da esquina da Rua E - Trecho 01 com a Rua G, com ângulo interno de 89°56'42" e distância de 25,41 m (vinte e cinco metros e quarenta e um centímetros), rumo Sudeste, confrontando com o Lote 307, chega-se ao ponto 2, partindo do ponto 2, com ângulo interno de 91°24'6" e distância de 14,86 m (quatorze metros e oitenta e seis centímetros), rumo Sudoeste, confrontando com Lote 309, chega-se ao ponto 3, partindo do ponto 3, com ângulo interno de 103°57'59" e distância de 14,41 m (quatorze metros e quarenta e um centímetros), rumo Oeste, confrontando com o alinhamento da Rua B - Trecho 01, chega-se ao ponto 4; partindo do ponto 4, com ângulo interno de 137°10'37" e distância de 13,12 m (treze metros e doze centímetros), rumo Noroeste, confrontando com o alinhamento da Rua B - Trecho 01, chega-se ao ponto 5; e, partindo do ponto 5, com ângulo interno 118°54'42" e distância de 12,01 m (doze metros e um centímetros), rumo Nordeste, no alinhamento da Rua E - Trecho 01, chega-se ao ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado no quarteirão formado pela Rua E - Trecho 01, Rua G, Rua F - Trecho 01 e Rua B - Trecho 01.

PROPRIETÁRIA: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Sala 04, Bairro Oslopes 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: 0563.03.1000002.11813 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.73101 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 30 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.928, 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: 0563.04.0900004.34393 = R\$3,30

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.73102 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

01V

26.928

Av. 2/26.928, Prot. 90601 de 16/11/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do 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 1/26.928**, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$88,80 - Selo: 0563.04.0900004.40134 = R\$4,40

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.93434 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 27 de janeiro de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 3/26.928, Prot. 92367 de 28/07/2022 - **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) LUCIANO MADEIRA MEDEIROS, brasileiro, em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 62, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 901.988.400-04.

2) GLAUCIA OLIVEIRA SOARES, brasileira, em união estável, empresária, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina, nº 62, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 003.360.690-06.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$116.430,20 avaliado em R\$116.430,20, em 24/01/2022. **ATUALIZAÇÃO:** R\$116.430,20

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Entrega Futura (Lei nº 9.514/97), datado de 09/12/2021.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo.

E. R\$617,30 - Selo: 0563.07.0900004.08907 = R\$48,30

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001.03089 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 16 de agosto de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/26.928, Prot. 92367 de 28/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDORES: 1) LUCIANO MADEIRA MEDEIROS, brasileiro, em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 62, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 901.988.400-04.

2) GLAUCIA OLIVEIRA SOARES, brasileira, em união estável, empresária, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina, nº 62, Bairro Osolopes, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 003.360.690-06

CREDORES: 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.

CONTINUA FOLHAS

Continua na Próxima Página

R. O. N.º 2
GERAL

287.2.002692

da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026928-49

MATRÍCULA


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

Santo Antônio da Patrulha, 16 de agosto de 2022

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

26.928

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$109.519,31 (cento e nove mil, quinhentos e dezenove Reais e trinta e um centavos).

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

VENCIMENTO: Em cinquenta e quatro (54) meses.

FORMA DE PAGAMENTO: Reforços no valor total de R\$ 15.315,77 (quinze mil, trezentos e quinze reais e setenta e sete centavos), na seguintes forma: R\$ 7.500,00, até o dia 20/12/2021; R\$ 7.815,77, até o dia 20/06/2022; e em cinquenta e quatro (54) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.744,51, sendo a primeira em 25/12/2021 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 09/12/2021.

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\$617,30 - Selo: 0563.07.0900004.08908 = R\$48,80

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001.03090 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 16 de agosto de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 5/26.928 - **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):** 09728.2.0026928-33.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.0900004.43716 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 16 de agosto de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 6/26.928, Prot. 98769 de 05/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 08/08/2024, 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 98107, em 25/06/2024, foi procedida a intimação dos Fiduciários **LUCIANO MADEIRA MEDEIROS** e **GLAUCIA OLIVEIRA SOARES** 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\$109.519,31, avaliado em R\$109.519,31.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287 2 0026928-49



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v **26.928**

CNM: 097287.2.0026928-49

em 18/09/2024. **ATUALIZAÇÃO:** R\$109.519,31.
ARQUIVAMENTO: Processo nº 45/2024 - Alienação Fiduciária
E R\$298,40 - Selo: 0563.07.0900004.11068 = R\$53,70
PED. R\$6,60 - Selo: 0563 01.2200001.40354 = R\$2,00
Santo Antônio da Patrulha, 18 de setembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA FOLHAS

Santo Antonio da Patrulha, 03, outubro, 2024 às 13:26:04.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Taxa: R\$69,48
Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0563 01 1000002 48310 = R\$4,00)
Dúvida nos livros e arquivos: R\$12,00 (0563 03 1000002 48309 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0563 01 2200001 40354 = R\$2,00)

Lakiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado



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
097287 53 2024 00015608 71