



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 3

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 2.0026761-65

MATRÍCULA



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

23 de dezembro de 2020
Santo Antônio da Patrulha, de de 20

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
01 26.761

IMÓVEL: O LOTE Nº 141, DA QUADRA 09, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua F - Trecho 03, lado par - Bairro Jaú, com a área superficial de **257,51m²** (duzentos e cinquenta e sete metros e cinquenta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 73,25 m (setenta e três metros e vinte e seis centímetros) da esquina da Rua H com a Rua F - Trecho 03, com ângulo interno de 90°0'0" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Sudeste, confrontando com o Lote 140, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 90°0'0" e distância de 10,30 m (dez metros e trinta centímetros), rumo ao Sudoeste, confrontando com terras de Arinda de Oliveira Portal, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 90°0'0" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Noroeste, confrontando com o Lote 142, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 90°0'0" e distância de 10,30 m (dez metros e trinta centímetros), rumo Nordeste, com frente para a Rua F - Trecho 03, chega-se ao ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 73,26m (setenta e três metros e vinte e seis centímetros) da esquina com a Rua H, em local onde não forma quarteirão regular, circunscrito pela Ruas H, Rua A, Rua F- Trecho 03 e terras de Adinda de Oliveira Portal.

PROPRIETÁRIA: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Sala 04, Bairro Osolopes 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: 0563.03.1000002.11620 = R\$2,70

PED R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72753 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 23 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 1/26.761, Prot. 91941 de 05/05/2022 - **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.

ADQUIRENTE: ERIC HONATEL DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, faxineiro, residente e domiciliado na Rua Wildingo Run, nº 515, Columbus, na cidade de Ohio, inscrito no CPF sob nº 053.116.810-71.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$85.417,60 avaliado em R\$85.417,60, em 18/08/21. **ATUALIZAÇÃO:** R\$85.417,60.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Entrega Futura (Lei nº 9.514/97), datado de 08/05/2020.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$536,70 - Selo: 0563.07.0900004 08779 = R\$48,30

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001 00417 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 5 de julho de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CNM: 097287.2.0026761-6



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v

26.761

R. 2/26.761, Prot. 91599 de 05/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR: ERIC HONATEL DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, faxineiro, residente e domiciliado na Rua Wildingo Run, nº 515, Columbus, na cidade de Ohio, inscrito no CPF sob nº 053.116.810-71.

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\$85.417,60 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e dezessete Reais e sessenta centavos).

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

VENCIMENTO: Em sessenta (60) meses.

FORMA DE PAGAMENTO: Em sessenta (60) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.423,63 sendo a primeira em 20/03/2021 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 08/05/2020.

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\$536,70 - Selo: 0563.07.0900004.08780 = R\$48,30

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001.00418 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 5 de junho de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 3/26.761 - **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):** 097287.2.0026761-44.

E. NIHIL - Selo: NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 18 de setembro de 2024.

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado

Av. 4/26.761, Prot. 98773 de 05/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 21/08/2024, 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 97296, em 12/03/2024, foi procedida a intimação do

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Página da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026761-65

097.2.0026761-65
Nº 2
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 18 de setembro de 2024

FLS. MATRÍCULA

02 26.761

CNM: 097287.2.0026761-65

Fiduciante **ERIC HONATEL DUARTE** 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\$85.417,60, avaliado em R\$85.417,60, em 18/09/2024. **ATUALIZAÇÃO: R\$85.417,60.**

ARQUIVAMENTO: Processo nº 022/2024 - Alienação Fiduciária.
E: R\$253,80 - Selo: 0563.07.0900004.11066 = R\$53,70
PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.40349 = R\$2,00
Santo Antônio da Patrulha, 18 de setembro de 2024.

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Santo Antonio da Patrulha, 03, outubro, 2024 às 10:08:44.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Total: R\$533,50
Certidão 3 páginas: R\$24,40 (0563.03.1000002.44292 - R\$4,00)
Busca em livros arquivados: R\$17,50 (0563.03.1000002.44291 - R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$111,60 (0563.01.2200001.40339 - 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: 097287.53.2024.00015593.50

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado