



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

**CERTIDÃO**

Página 1 de 3

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: 097287.2.0026889-69

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS**  
05 de janeiro de 21  
Santo Antônio da Patrulha, de de 20

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**  
FLS. MATRÍCULA  
01 26.889

**IMÓVEL:** O LOTE Nº 269, DA QUADRA 16, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua D - Trecho 01, lado ímpar - Bairro Jaú, esquina com a Rua G, com a área superficial de 344,13m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e quatro metros e treze decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 84,09 m (oitenta e quatro metros e nove centímetros) da esquina da Rua B - Trecho 01 com Rua D - Trecho 01, com ângulo interno de 89°59'38" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Noroeste, confrontando com o Lote 268, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 90°50'3" e distância de 8,79 m (oito metros e setenta e nove centímetros), rumo Nordeste, confrontando com o Lote 258, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 113°4'19", curva de raio 296,59 m (duzentos e noventa e seis metros e cinquenta e nove centímetros), perímetro de 26,75 m (vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros) e distância de 26,75 m (vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros), rumo Sudeste, no alinhamento da Rua G, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 71°14'27" e distância de 18,32 m (dezoito metros e trinta e dois centímetros), rumo Sudoeste, no alinhamento da Rua D - Trecho 01, chega-se a ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado no quarteirão formado pela Rua B - Trecho 01, Rua C - Trecho 02, Rua D - Trecho 01 e Rua G.

**PROPRIETÁRIA:** AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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: 0563.03.1000002.11751 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72978 = R\$1,00

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.889 - **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):** 097287.2.0026889-69.

E. NIHIL - Selo: NIHIL

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.24623 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 31 de outubro de 2023

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 2/26.889, Prot. 96083 de 17/10/2023 - **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.

**ADQUIRENTE:** DIONES DE SOUZA FRAGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Linha Fagundes, nº 2580, Bairro Centro, na cidade de Maquiné - RS, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Matrícula  
Número da página



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

CNM: 097287.2.0026889-69

FLS MATRÍCULA

01v

26.889

CPF sob nº 999.192.810-34.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel retro descrito.

**VALOR:** R\$128.592,75 avaliado em R\$128.592,75, em 21/09/2023. **ATUALIZAÇÃO:** R\$128.592,75.

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 04/08/2023.

**CONDIÇÕES:** As constantes do registro abaixo

E. R\$662,90 - Selo: 0563.07.0900004.10190 = R\$48,30.

PED. R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.24624 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 31 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 3/26.889, Prot. 96083 de 17/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDOR:** DIONES DE SOUZA FRAGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Linha Fagundes, nº 2580, Bairro Centro, na cidade de Maquiné - RS, inscrito no CPF sob nº 999.192.810-34.

**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.

**IMÓVEL:** O imóvel retro descrito.

**VALOR:** R\$132.664,60 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro 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:** Reforços no valor total de R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais), na seguintes forma: R\$ 2.500,00, até o dia 26/08/2023; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2023; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2024; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2025; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2026; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2027; e em sessenta (60) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 919,41, sendo a primeira em 10/09/2021 e as demais nos meses subsequentes.

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 04/08/2023.

**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\$749,40 - Selo: 0563.07.0900004.10191 = R\$48,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.24625 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 31 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097287 2 0026889-69

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Santo Antônio da Patrulha, 23 de setembro de 2024

FLS

MATRÍCULA

02

26.889

CNM: 097287.2.0026889-69

Av. 4/26.889, Prot. 98854 de 12/09/2024 - **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 97291, em 13/03/2024, foi procedida a intimação do Fiduciante **DIONES DE SOUZA FRAGA** 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\$132.664,60, avaliado em R\$132.664,60, em 25/09/2024. **ATUALIZAÇÃO**: R\$132.664,60.

**ARQUIVAMENTO**: Processo nº 019/2024 - Alienação Fiduciária.  
E. R\$343,10 - Selo: 0563.07.0900004.11070 = R\$53,70

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.40361 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 23 de setembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Santo Antonio da Patrulha, 09, outubro, 2024 às 14:03:07.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$53,50

Certidão 3 páginas: R\$24.4940563.03.1000002.48649 = R\$4,00

Busca em livros e arquivos: R\$5.6010563.03.1000002.48649 = R\$4,00

Processamento eletrônico de dados: R\$5.6010563.01.2200001.40361 = R\$2,00

Lukiel 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 autenticação para consulta  
097287 53 2024 00015914 08