



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**

CERTIFICADO, 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: 097287.2.0026862-53

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS**  
 28 de dezembro de 20

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**  
 FLS. 01  
 MATRÍCULA 26.862

**IMÓVEL:** O LOTE Nº 242, DA QUADRA 14, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua F - Trecho 02, lado ímpar - Bairro Jaú, com a área superficial de 340,53m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros e cinquenta e três decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 62,9 m (sessenta e dois metros e noventa centímetros) da esquina da Rua F - Trecho 02 com Rua G, com ângulo interno de 92°15'31" e distância de 32,84 m (trinta e dois metros e oitenta e quatro centímetros), rumo Noroeste, confrontando com o Lote 241, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 93°27'5" e distância de 10,23 m (dez metros e vinte e três centímetros), rumo Nordeste, confrontando com o Lote 229, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 86°32'11" e distância de 33,86 m (trinta e três metros e oitenta e seis centímetros), rumo Sudeste, confrontando com o Lote 243, chega-se ao ponto 4; e; partindo do ponto 4, com ângulo interno de 87°45'12" e distância de 10,21 m (dez metros e vinte e um centímetros), rumo Sudoeste, no alinhamento da Rua F - Trecho 02, chega-se a ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 62,90m (sessenta e dois metros e noventa centímetros) da esquina com a Rua G, 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 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: 0563.03.1000002.11723 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72934 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.862, 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: 0563.04.0900004.34317 = R\$3,30

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72935 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 2/26.862, Prot. 90601 de 16/11/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRICULA
01v	26.862

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 Parácio da Rosa Santos, Diretor Financeiro, faço constar que a Hipoteca de 1º Grau constante do Registro nº 1/26.862, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.  
 E. R\$78,50 - Selo: 0563.04.0900004.39673 = R\$3,30  
 PED: R\$5,30 - Selo: 0563.01.1700001.91926 = R\$1,40  
 Santo Antônio da Patrulha, 22 de dezembro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 3/26.862 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (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): 097287.2.0026862-53.**

E. NIHIL - Selo: NIHIL  
 PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 11 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/26.862, Prot. 96034 de 11/10/2023 - **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.

**ADQUIRENTES: 1) NELSON ASSIS DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Mauricio Cardoso, nº 969, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 005.521.720-65.

**2) KARIN DAJANI MOREIRA DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Mauricio Cardoso, nº 969, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 001.492.590-77.

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

**VALOR**: R\$122.212,69 avaliado em R\$122.212,69, em 03/02/2023. **ATUALIZAÇÃO**: R\$122.212,69.

**TÍTULO**: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Entrega Futura (Lei nº 9.514/97), datado de 10/11/2021.

**CONDIÇÕES**: As constantes do registro abaixo

E. R\$662,90 - Selo: 0563.07.0900004.10137 = R\$48,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.22677 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 11 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 5/26.862, Prot. 96034 de 11/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CONTINUA A FOLHAS

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026862-53

MATRÍCULA


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

 Santo Antônio da Patrulha, 11 de outubro de 2023  
 CNM: 097287.2.0026862-53

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

FLS. MATRÍCULA

02

26.862

**DEVEDORES:** N1) NELSON ASSIS DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Mauricio Cardoso, nº 969, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 005.521.720-65.

2) KARIN DAIANI MOREIRA DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Mauricio Cardoso, nº 969, Bairro Cidade Alta, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 001.492.590-77.

**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\$124.656,95 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e seis Reais e noventa e cinco centavos).

**JUROS:** IPCA/IBGE, 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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), na seguintes forma: R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2022; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2023; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2024; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2025; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2026; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2027; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2028; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2029; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2030; R\$ 5.000,00, até o dia 20/12/2031; e em cento e vinte (120) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 622,14 sendo a primeira em 10/12/2021 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 10/11/2021.

**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: 0563.07.0900004.10138 = R\$48,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.22678 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 11 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 6/26.862, Prot. 99211 de 24/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 09/10/2024, 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 98653, em 27/08/2024, foi procedida a intimação dos Fiduciantes NELSON ASSIS DA CUNHA e KARIN DAIANI MOREIRA DA ROCHA 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

CONTINUA NO VERSO



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

CNM: 097287.2.0026862-53

FLS.

MATRÍCULA

02v

**26.862**

de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$124.656,95, avaliado em R\$124.656,95, em 14/10/2024. **ATUALIZAÇÃO: R\$124.656,95**

**ARQUIVAMENTO:** Processo nº 57/2024 - Alienação Fiduciária.  
E. R\$343,10 - Selo: 0563.07.0900004.11206 = R\$53,70  
PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.43013 = R\$2,00  
Santo Antônio da Patrulha, 13 de novembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

**ESPAÇO EM BRANCO**