



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: 097287.2.0026943-04

MATRÍCULA



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

05 de janeiro de 2021
Santo Antônio da Patrulha, _____ de _____ de 20__

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
01 26.943

IMÓVEL: O LOTE Nº 323, DA QUADRA 19, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua F - Trecho 01, lado par - Bairro Jaú, com a área superficial de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 32,00m (trinta e dois metros) da esquina da Rua F - Trecho 01 com a Rua G, com ângulo interno de 88°59'26" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Sudeste, confrontando com o Lote 322, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 91°36'42" e distância de 10,00 m (dez metros), rumo Sudoeste, confrontando com terras de Arinda de Oliveira Portal, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 88°59'25" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Noroeste, confrontando com o Lote 324, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 91°0'34" e distância de 10,00 m (dez metros), rumo Nordeste, no alinhamento da Rua F - Trecho 01, chega-se ao ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 32,00m (trinta e dois metros) da esquina com a Rua G, em local onde não forma quarteirão regular, circunscrito pela Rua F - Trecho 1, Rua G e terras de Arinda de Oliveira Portal.

PROPRIETÁRIA: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Sala 04, Bairro Osolepes 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: 0563.03.1000002.11827 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.73130 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 4 de janeiro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.943, 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: 0563.04.0900004.34408 = R\$3,30

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.73131 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 2/26.943, Prot. 91274 de 17/03/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 07/03/2022, devidamente instruído com o

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	26.943

Termo de Recebimento e Liberação Parcial de Garantia, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/02/2022, faço constar que a Hipoteca de 1º Grau, constante da **Averbação nº 1/26.943**, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

ARQUIVAMENTO: Pasta do Loteamento Ilha dos Açores.

E. R\$88,80 - Selo: 0563.04.0900004.41333 = R\$4,40

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.97054 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 22 de março de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 3/26.943 - **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): 097287.2.0026943-04.**

E. NIHIL - Selo: NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 2 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/26.943, Prot. 95868 de 21/09/2023 - **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) MURILO XAVIER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, telecomunicador, residente e domiciliado na Rda Senalirio Cardeal de Souza, nº 104, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 020.777.830-28.

2) FERNANDA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada na Rua Senalirio Cardeal de Souza, nº 104, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 042.421.710-48.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$115.208,88 avaliado em R\$115.208,88, em 25/08/2023. **ATUALIZAÇÃO:** R\$115.208,88.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 21/09/2022.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$662,90 - Selo: 0563.07.0900004.10095 = R\$48,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.21814 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 2 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 5/26.943, Prot. 95868 de 21/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDORES: 1) MURILO XAVIER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026943-04

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

Santo Antônio da Patrulha, 02 de outubro de 2023
 CNM: 097287.2.0026943-04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

26.943

telecomunicador, residente e domiciliado na Rua Senalirio Cardeal de Souza, nº 104, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 020.777.830-28.

2) **FERNANDA DA SILVA CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada na Rua Senalirio Cardeal de Souza, nº 104, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 042.421.710-48.

CREDORA: 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\$101.562,40 (cento e um mil, quinhentos e sessenta e dois Reais e quarenta centavos).

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\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), na seguintes forma: R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2023; R\$ 3.000,00, até o dia 26/12/2024; R\$ 3.000,00, até o dia 27/12/2025; R\$ 3.000,00, até o dia 28/12/2026; R\$ 3.000,00, até o dia 29/12/2027; R\$ 3.000,00, até o dia 30/12/2028; R\$ 3.000,00, até o dia 31/12/2029; R\$ 3.000,00, até o dia 01/01/2030; e em cento e vinte (120) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 563,02, sendo a primeira em 10/10/2022 e as demais nos meses subsequentes.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 21/09/2022.

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, tomando-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\$576,40 - Selo: 0563.07.0900004.10096 = R\$48,80

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.21815 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 2 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 6/26.943, Prot. 97714 de 08/05/2024 - **ADITIVO:** Nos termos do Aditivo de Contrato Compra e Venda de Unidade Autônoma para Entrega Futura, com Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento do Preço, firmado entre as partes em 10/04/2024, faço constar que foi retificado o seguinte, com relação a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 5/26.943, desta Cartório: **ALTERAÇÃO DO VALOR DAS PARCELAS:** A pedido do Devedor, por livre espontânea vontade, a Credora aceitou parcelar o saldo da seguinte forma, vencimento e valor a seguir: Parcela de nº 15 à 128, com vencimento em 10/12/2023 à 10/09/2032, passará para parcelas nº 21 à 129, com vencimento em 10/05/2024 à 10/09/2032, com o novo valor da parcela para R\$ 580,01, R\$ 3.088,35, R\$ 5.147,24 e R\$ 7.141,41. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** Passará o valor total de dívida a partir da data do aditivo, para R\$ 97.593,91. As

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

26.943

Termo de Recebimento e Liberação Parcial de Garantia, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/02/2022, faço constar que a Hipoteca de 1º Grau, constante da **Averbação nº 1/26.943**, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

ARQUIVAMENTO: Pasta do Loteamento Ilha dos Açores.

E. R\$88,80 - Selo: 0563.04.0900004.41333 = R\$4,40

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.97054 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 22 de março de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 3/26.943 - **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): 097287.2.0026943-04**.

E. NIHIL - Selo: NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 2 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/26.943, Prot. 95868 de 21/09/2023 - **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) MURILO XAVIER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, telecomunicador, residente e domiciliado na Rda Senalirio Cardeal de Souza, nº 104, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 020.777.830-28.

2) FERNANDA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada na Rua Senalirio Cardeal de Souza, nº 104, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 042.421.710-48.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$115.208,88 avaliado em R\$115.208,88, em 25/08/2023. **ATUALIZAÇÃO:** R\$115.208,88.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 21/09/2022.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$662,90 - Selo: 0563.07.0900004.10095 = R\$48,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.21814 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 2 de outubro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 5/26.943, Prot. 95868 de 21/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDORES: 1) MURILO XAVIER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026943-04



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 097287.2.0026943-04

FLS. MATRÍCULA
02v **26.943**

demais cláusulas e condições foram ratificadas.

CONDIÇÕES: As demais condições constantes do Aditivo.

E. R\$103,60 - Selo: 0563.06.0900004.17325 = R\$35,90

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.33563 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 14 de maio de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 7/26.943, Prot. 99304 de 01/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 15/10/2024, 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 98772, em 05/09/2024, foi procedida a intimação dos Fiduciantes **FERNANDA DA SILVA CARVALHO** e **MURILO XAVIER DOS SANTOS** 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\$101.652,40, avaliado em R\$101.652,40, em 26/11/2024. **ATUALIZAÇÃO: R\$101.652,40.**

ARQUIVAMENTO: Processo nº 60/2024 - Alienação Fiduciária.

E R\$298,40 - Selo: 0563.07.0900004.11227 = R\$53,70

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.43346 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 26 de novembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FOLHAS

Santo Antonio da Patrulha, 03, dezembro, 2024 às 09:49:45.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Total: R\$59,50

Certidão 4 páginas - R\$30,50 (0563.03.1000002.52173 - R\$4,00)

Boleto em favor do arquivamento - R\$5,00 (0563.03.1000002.52172 - R\$4,00)

Processamento de Alienação Fiduciária - R\$6,00 (0563.01.2200001.43481 - 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 00018847 74