



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: 097287.2.0026852-83

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ST. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS
Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2020

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. 01
MATRÍCULA 26.852

IMÓVEL: O LOTE Nº 232, DA QUADRA 14, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua E - Trecho 02, lado par - Bairro Jaú, com a área superficial de 304,99m² (trezentos e quatro metros e noventa e nove decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 89,65 m (oitenta e nove metros e sessenta e cinco centímetros) da esquina da Rua E - Trecho 02 com Rua A, com ângulo interno de 77°4'8" e distância de 30,7 m (trinta metros e setenta centímetros), rumo Sudeste, confrontando com o Lote 231, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 93°34'16" e distância de 10,25 m (dez metros e vinte e cinco centímetros), rumo Sudoeste, confrontando com o Lote 239, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 86°25'35" e distância de 29,06 m (vinte e nove metros e seis centímetros), rumo Noroeste, confrontando com o Lote 233, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 102°11'1" e distância de 10,46 m (dez metros e quarenta e seis centímetros), rumo Nordeste, no alirihamento da Rua E - Trecho 02, chega-se a ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 89,55m (oitenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros) da esquina com a Rua A, 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: 0563.03.1000002.11713 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72914 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.852, 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: 0563.04.0900004.34307 = R\$3,20

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72914 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 2/26.852, Prot. 90601 de 16/11/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do

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	26.852

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 Refácio da Rosa Santos, Diretor Financeiro, faço constar que a Hipoteca de 1º Grau constante do Registro nº 1/26.852, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$78,50 - Selo: 0563.04.0900004.39664 = R\$3,30

PED: R\$5,30 - Selo: 0563.01.1700001.91916 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 22 de dezembro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 3/26.852, Prot. 93472 de 08/12/2022 - **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: ANDRE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, gestor comercial, residente e domiciliado na Rua Vidal Brasil, nº 529, Casa 21, Bairro Novo Mundo, na cidade de Gravataí - RS, inscrito no CPF sob nº 969.022.800-53.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$116.956,70 avaliado em R\$116.956,70, em 23/11/2022. **ATUALIZAÇÃO:** R\$116.956,70.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Entrega Futura (Lei nº 9.514/97), datado de 02/11/2021.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$617,30 - Selo: 0563.07.0900004.09286 = R\$48,30

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001.09495 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/26.852, Prot. 93472 de 08/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR: ANDRE DA SILVA, brasileiro, divorciado, gestor comercial, residente e domiciliado na Rua Vidal Brasil, nº 529, Casa 21, Bairro Novo Mundo, na cidade de Gravataí - RS, inscrito no CPF sob nº 969.022.800-53.

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\$112.295,83 (cento e doze mil, duzentos e noventa e cinco Reais e oitenta e três 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\$ 30.000,00 (trinta mil reais), na

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026852-83

MATRÍCULA


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

 28 de dezembro de 20
 Santo Antônio da Patrulha, _____ de _____ de 20____
 CNM: 097287.2.0026852-83

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

 FLS. MATRÍCULA
 02 26.852

seguintes forma, R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2022; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2023; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2024; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2025; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2026; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2027; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2028; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2029; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2030; R\$ 3.000,00, até o dia 25/12/2031, e em cento e vinte (120) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 685,80, 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 02/11/2021.

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\$617,30 - Selo: 0563.07.0900004.09287 = R\$48,80.

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001.09496 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 5/26.852 - **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): 09728.2.0026852-67.**

E. NIHIL - Selo: 0563.04.0900004.45994 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 6/26.852, Prot. 99331 de 05/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 01/11/2024, 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 98362, em 24/07/2024, foi procedida a intimação do Fiduciante **ANDRE DA SILVA** 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\$112.295,83, avaliado em R\$112.295,83, em 28/11/2024. **ATUALIZAÇÃO:** R\$112.295,83.

ARQUIVAMENTO: Processo nº 54/2024 - Alienação Fiduciária.

E. R\$343,10 - Selo: 0563.07.0900004.11237 = R\$53,70

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.43503 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 28 de novembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Santo Antonio da Patrulha, 04, dezembro, 2024 às 14:14:44.

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

Total: R\$53,59

Credor 3 páginas: R\$24,40 (0563.01.1000002.52496 = R\$4,00)

Baixa em livros e arquivos: R\$5,70 (0563.01.1000002.52495 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de fls.: R\$6,60 (0563.01.2200001.43503 = R\$2,00)

Lukiel Ferreira Praes - 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 00018961 95