



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 2.0020283-02

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 06 de maio de 2010

FLS.	MATRÍCULA
01	20.283

IMÓVEL: O LOTE Nº 36, DA QUADRA 04, do condomínio fechado **PARQUE DA GUARDA RESIDENCE**, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua 3, lado par, com a área real privativa de **574,56m²** (quinhentos e setenta e quatro metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), área real de uso comum de **144,59m²** (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), área real total de **719,15m²** (setecentos e dezenove metros e quinze decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,015, com as seguintes características e confrontações: **frente**, na extensão de 18,00m (dezoito metros), entestando com a Rua 03, **fundos**, na extensão de 18,00m (dezoito metros), dividindo com o Lote 48, **lado direito**, na extensão de 32,08m (trinta e dois metros e oito centímetros), dividindo com o Lote 37 e, **lado esquerdo**, na extensão de 31,78m (trinta e um metros e setenta e oito centímetros), dividindo com o Lote 35. Distante 73,70m (setenta e três metros e setenta centímetros) da esquina com a Rua 1, situado no quarteirão formado pela Rua 1, Rua 2 e Rua 3.

PROPRIETÁRIO: YOUNG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Ângelo Tedesco, nº 810, Bairro Lomba da Páscoa, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.754.650/0001-10.

ORIGEM: Matrícula nº 19.533, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO: nº 60719, de 26/04/2010.

E. R\$ 11,10 - Selo: 0563.02.0900004.01617 = R\$ 0,30

PED: R\$ 2,60 - Selo: 0563.01.0900004.35494 = R\$ 0,26

Santo Antônio da Patrulha, 30 de abril de 2010.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 1/20.283, Prot. 60753 de 29/04/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Pela presente, em atenção ao que determina o art. 560, parágrafos 1º e 2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, faço constar que a convenção de condomínio do Condomínio Parque da Guarda Residence encontra-se registrada neste Cartório sob nº **7.412**, fls. 01 do Livro 3-RA.

ARQUIVAMENTO: Pasta do Condomínio Parque da Guarda Residence.

E. R\$ 19,80 - Selo: 0563.03.0900004.02631 = R\$ 0,40

PED: R\$ 2,60 - Selo: 0563.01.0900004.35495 = R\$ 0,26

Santo Antônio da Patrulha, 6 de maio de 2010.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

R. 2/20.283, Prot. 86610 de 08/05/2020 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: YOUNG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, com Sede nesta cidade, na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Loja 04, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 03.754.650/0001-10.

ADQUIRENTE: ANTONIO GOMES DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnica agrícola, residente e domiciliado em Portão I, 1º Distrito, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 300.424.960-04.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$69.644,25 avaliado em R\$145.000,00, em 05/05/2020. **ATUALIZAÇÃO:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0020283-02



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	20.283

R\$145.000,00.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.527, de 08/05/2020, às fls. 50v. do Livro nº 38 de Transmissões do Serviço Notarial e Registral de Miraguáia, 2º Distrito deste Município.

CONDIÇÕES: Nada consta.

E. R\$718,70 - Selo: 0563.07.0900004.06610 = R\$36,60

PED. R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.61702 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 11 de maio de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 3/20.283, Prot. 91463 de 18/04/2022 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: ANTONIO GOMES DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico agrícola, residente e domiciliado em Portão I, 1º Distrito, neste Município, inscrito no CPF sob nº 300.424.960-04.

ADQUIRENTE: YOUNG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com Sede na Avenida do Parque, nº 501, Sala 03, Bairro Jaú, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.754.650/0001-10.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$145.000,00 avaliado em R\$170.000,00, em 05/04/2022. **ATUALIZAÇÃO:** R\$170.000,00.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 19.368, de 13/04/2022, às fls. 14 do Livro nº 221 de Compra e Venda do Tabelionato desta cidade.

CONDIÇÕES: Nada consta.

E. R\$859,00 - Selo: 0563.08.0900004.02134 = R\$65,30

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.97357 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 19 de abril de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/20.283, Prot. 94866 de 26/05/2023 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: YOUNG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com Sede na Avenida do Parque, nº 501, Sala 03, Bairro Jaú, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.754.650/0001-10.

ADQUIRENTES: GABRIEL GIL GOMES, arroseiro e sua mulher, JAQUELINE CONCEIÇÃO DE MELO GOMES, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Avenida Afonso Porto Emerim, nº 1.287, Apartamento 105, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 763.264.700-72, inscrita no CPF sob nº 818.143.480-34.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$201.914,15 avaliado em R\$201.914,15, em 10/05/2023. **ATUALIZAÇÃO:** R\$201.914,15.

TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Alienação em Garantia de Pagamento do Preço (Lei nº 9.514/97), datado de 28/07/2022.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM. 097287.2.0020283-02

MATRÍCULA


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

Santo Antônio da Patrulha, 21 de junho de 2023

CNM: 097287.2.0020283-02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

02

20.283

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo
 E. R\$1.009,00 - Selo: 0563.08.0900004.02614 = R\$65,30.
 PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.16541 = R\$7,80
 Santo Antônio da Patrulha, 21 de junho de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 5/20.283, Prot. 94866 de 26/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDORES: **GABRIEL GIL GOMES**, arroteiro e sua mulher, **JAQUELINE CONCEIÇÃO DE MELO GOMES**, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Avenida Afonso Porto Emerim, nº 1.287, Apartamento 105, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 763.264.700-72, inscrita no CPF sob nº 818.143.480-34.

CREatora: **YOUNG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, com Sede na Avenida do Parque, nº 501, Sala 03, Bairro Jaú, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.754.650/0001-10.

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.**VALOR:** R\$177.040,65 (cento e setenta e sete mil, quarenta Reais e sessenta e cinco centavos).**JUROS:** IPCA - IBGE;**VENCIMENTO:** Em dez (10) parcelas.

FORMA DE PAGAMENTO: Saldo de R\$ 88.040,65: em dez (10) parcelas anuais, no valor de R\$ 8.804,06, sendo a primeira em 31/05/2023 e as demais nos anos subsequentes; Saldo de R\$ 89.000,00: em dez (10) parcelas anuais, no valor de R\$ 8.900,00, sendo a primeira em 31/07/2023 e as demais nos anos subsequentes.

TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Alienação em Garantia de Pagamento do Preço (Lei nº 9.514/97), datado de 28/07/2022.

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, 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\$922,50 - Selo: 0563.08.0900004.02615 = R\$65,30.

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.16542 = R\$7,80.

Santo Antônio da Patrulha, 21 de junho de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 6/20.283 - **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): 097287.2.0020283-02.**

E. NIHIL - Selo: NIHIL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0020283-02



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 097287.2.0020283-02

FLS.	MATRÍCULA
02v	20.283

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 12 de dezembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 7/20.283, Prot. 99487 de 25/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de 14/11/2024, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **YOUNG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 99118, em 15/10/2024, foi procedida a intimação do Fiduciante **GABRIEL GIL GOMES** e sua mulher, **JAQUELINE CONCEIÇÃO DE MELO GOMES** 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\$177.040,65, avaliado em R\$177.040,65, em 12/12/2024. **ATUALIZAÇÃO: R\$177.040,65.**

CONDIÇÕES: Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do **Registro nº 5/20.283.**

ARQUIVAMENTO: Processo nº 63/2024 - Alienação Fiduciária

E. R\$ 432,60 - Selo: 0563.08.0900004.03295 = R\$ 72,60

PED: R\$ 6,60 - Selo: 0563.01.2200001.44185 = R\$ 2,00

Santo Antônio da Patrulha, 12 de dezembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FOLHAS

Santo Antonio da Patrulha, 16, dezembro, 2024 às 10:51:20.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Total: R\$559,60
Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0563.03.1000002.53423 = R\$4,00)
Basta em livros e arquivos: R\$12,50 (0563.01.1000002.53422 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0563.01.2200001.44185 = 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 00019601 11