



**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: 097287.2.0026751-95

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**  
FLS. MATRÍCULA  
01 26.751

**IMÓVEL: O LOTE Nº 131, DA QUADRA 08, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES,** constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua F - Trecho 03, lado ímpar - Bairro Jaú, com a área superficial de **257,85m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta e sete metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 106,59 m (cento e seis metros e cinquenta e nove centímetros) da esquina da Rua A com a Rua F - Trecho 03, com ângulo interno de 90°0'0" e distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros), rumo Nordeste, com frente no alinhamento da Rua F - Trecho 03, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 89°41'4" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo ao Noroeste, confrontando com o Lote 132, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 90°18'59" e distância de 10,24 m (dez metros e vinte e quatro centímetros), rumo Sudoeste, confrontando com o Lote 133, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 89°59'57" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Sudeste, confrontando com o Lote 130, chega-se ao ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 106,59m (cento e seis metros e cinquenta e nove centímetros) da esquina com a Rua A, no quarteirão formado pela Ruas H, Rua A, Rua F - Trecho 03 e Rua I.

**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: 0563.03.1000002.11609 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72735 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 23 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.751 - **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):** 097287.2.0026751-95.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.1000002.03270 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 7 de dezembro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 2/26.751, Prot. 96332 de 17/11/2023 - **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: ANA PAULA MACHADO DOS SANTOS,** brasileira, solteira, maior, cuidadora de crianças, residente e domiciliada na Rua Olmiro Sliveira Ramos, nº 49, Bairro Lomba da Páscoa, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 011.164.160-85.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

CNM: 097287.2.0026751-95

FLS. MATRÍCULA

01v **26.751**

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

**VALOR:** R\$118.674,12 avaliado em R\$118.674,12, em 26/10/2023. **ATUALIZAÇÃO:** R\$118.674,12.

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 30/12/2022.

**CONDIÇÕES:** As constantes do registro abaixo  
E. R\$662,90 - Selo: 0563.07.0900004.10288 = R\$48,30.  
PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.26801 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 7 de Dezembro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 3/26.751, Prot. 96332 de 17/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORA:** ANA PAULA MACHADO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, cuidadora de crianças, residente e domiciliada na Rua Olmiro Sliveira Ramos, nº 49, Bairro Lomba da Páscoa, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 011.164.160-85.

**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\$122.547,60 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e quarenta e sete Reais e sessenta centavos).

**JJUROS:** IGPM/FGV, aplicado mensalmente sobre cada parcela, considerada sua variação mensal positiva acumulada;

**VENCIMENTO:** Em cento e vinte (120) meses.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em cento e vinte (120) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.021,23, sendo a primeira em 20/01/2023 e as demais nos meses subsequentes.

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 30/12/2022.

**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\$662,90 - Selo: 0563.07.0900004.10289 = R\$48,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.26802 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 7 de Dezembro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 4/26 751, Prot. 99936 de 22/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 14/01/2025, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **AVENIDA DO PARQUE**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Revisão da Página Anterior

CNM 097287.2.0026751-95

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Santo Antônio da Patrulha, 29 de janeiro de 2025

FLS MATRÍCULA

02

26.751

CNM: 097287.2.0026751-95

**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LIMITADA**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 99.530, em 26/11/2024, foi procedida a intimação do Fiduciante 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\$122.547,60, avaliado em R\$122.547,60, em 29/01/2025. **ATUALIZAÇÃO: R\$122.547,60**

**CONDIÇÕES:** Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do **Registro nº 3/26.751.**

**ARQUIVAMENTO:** Processo nº 67/2024 - Alienação Fiduciária.

E R\$361,20 - Selo: 0563.07.0900004.11396 = R\$66,50

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.46362 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 29 de janeiro de 2025

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Santo Antônio da Patrulha, 12, fevereiro, 2025 às 14:31:51.  
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.  
Valor: R\$56,20  
Código de Pagamento: 0563.07.0900004.11396 = R\$66,50  
Brasão de Armas: 0563.01.2200001.46362 = R\$2,10  
Processamento eletrônico de dados: 0563.01.2200001.46362 = R\$2,10

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 2025 00002101 84