



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 2.0026805-30

MATRÍCULA



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

Santo Antônio da Patrulha, _____ de _____ de 20____
28 de dezembro de 20____

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01

26.805

IMÓVEL: O LOTE Nº 185, DA QUADRA 12, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua D - Trecho 02, lado ímpar - Bairro Jaú, esquina com a Rua G, com a área superficial de 329,73m² (trezentos e vinte e nove metros e setenta e três decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, na esquina da Rua G com a Rua D - Trecho 02, com ângulo interno de 95°56'27" e distância de 12,00 m (doze metros), rumo Nordeste, no alinhamento da Rua D - Trecho 02, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 88°45'5" e distância de 25,11 m (vinte e cinco metros e onze centímetros), rumo Noroeste, confrontando com o Lote 186, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 91°37'6" e distância de 14,66 m (quatorze metros e sessenta e seis centímetros), rumo Sudoeste, sendo: 3,21 m (três metros e vinte e um centímetros) confrontando com o Lote 183 e 11,45 m (onze metros e quarenta e cinco centímetros) confrontando com o Lote 184, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 81°1'32", curva de raio 310,59 m (trezentos e dez metros e cinquenta e nove centímetros), perímetro de 25,20 m (vinte e cinco metros e vinte centímetros) e distância de 25,2 m (vinte e cinco metros e vinte centímetros), rumo Sudeste, no alinhamento da Rua G, chega-se a ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado no quarteirão formado pela Rua A, Rua C - Trecho 02, Rua G e Rua D - Trecho 02.

PROPRIETÁRIA: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Sala 04, Bairro Oslopes, 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: 0563.03.1000002.11865 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72819 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.805, 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: 0563.04.0900004.34260 = R\$3,30

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72820 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026805-30



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 26.805

Av. 2/26.805, Prot. 90601 de 16/11/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do 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 Perácio da Rosa Santos, Diretor Financeiro, faço constar que a Hipoteca de 1º Grau constante do Registro nº 1/26.805, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$78,50 - Selo: 0563.04.0900004.39597 = R\$3,30

PED: R\$5,30 - Selo: 0563.01.1700001.91811 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 22 de dezembro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 3/26.805, Prot. 95683 de 25/08/2023 - **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: DIONES DE SOUZA FRAGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Linha Fagundes, nº 2580, Bairro Centro, na cidade de Maquiné - RS, inscrito no CPF sob nº 999.192.810-34.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$128.592,75 avaliado em R\$128.592,75, em 08/08/2023. **ATUALIZAÇÃO:** R\$128.592,75.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 16/01/2021.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$662,90 - Selo: 0563.07.0900004.10077 = R\$48,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.20940 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 18 de setembro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/26.805, Prot. 95683 de 25/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR: DIONES DE SOUZA FRAGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Linha Fagundes, nº 2580, Bairro Centro, na cidade de Maquiné - RS, inscrito no CPF sob nº 999.192.810-34.

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\$132.664,60 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro Reais e sessenta centavos).

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

VENCIMENTO: Em sessenta (60) meses.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026805-30

MATRÍCULA


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

Santo Antônio da Patrulha, 19 de setembro de 2023

CNM: 097287.2.0026805-30

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

02

26.805

FORMA DE PAGAMENTO: Reforços no valor total de R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais), na seguintes forma: R\$ 2.500,00, até o dia 12/08/2022; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2023; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2024; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2025; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2026; R\$ 15.000,00, até o dia 25/12/2027, e em sessenta (60) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 919,41, sendo a primeira em 10/09/2022 e as demais nos meses subsequentes.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97), datado de 16/01/2021.

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\$749,40 - Selo: 0563.07.0900004.10078 = R\$48,30.

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.20941 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 19 de setembro de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 5/26.805 - **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):** 097287.2.0026805-30.

E. NIHIL - Selo: NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 18 de setembro de 2024.

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado

Av. 6/26.805, Prot. 98855 de 12/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de 21/08/2024, 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 97290, em 12/03/2024, foi procedida a intimação do Fiduciante **DIONES DE SOUZA FRAGA** 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\$132.664,60, avaliado em R\$132.664,60, em 18/09/2024. **ATUALIZAÇÃO:** R\$132.664,60.

ARQUIVAMENTO: Processo nº 021/2024 - Alienação Fiduciária.

E. R\$343,10 - Selo: 0563.07.0900004.11069 = R\$53,70

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.40360 = R\$2,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026805-30



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v

26.805

CNM: 097287.2.0026805-30

Santo Antônio da Patrulha, 18 de setembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FOLHAS

Santo Antonio da Patrulha, 09, outubro, 2024 às 14:22:08.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Taxa: R\$59,60
Custódia 4 páginas - R\$30,50 (0563 03 100002 4066) - R\$1,00
Busca em livros e arquivos - R\$28,09 (0563 03 100002 4066) - R\$4,00
Processamento eletrônico de - R\$0,00 (0563 03 220001 4066) - R\$2,00



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 00015920 56

Lúcio Ferreira Prates - Escrevente Autorizado