



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: 097287.2.0026649-13

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

FLS. MATRÍCULA
01 26.649

IMÓVEL: O LOTE Nº 029, DA QUADRA 04, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua B - Trecho 02, lado par - Bairro Jaú, com a área superficial de 269,88m² (duzentos e sessenta e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 34,55 m (trinta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) da esquina da Rua E com Rua B - Trecho 02, com ângulo interno de 90°17'57" e distância de 11,15 m (onze metros e quinze centímetros), rumo Sudeste, com frente no alinhamento da Rua B - Trecho 02, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 89°26'11" e distância de 25,01 m (vinte e cinco metros e um centímetros), rumo Sudoeste, confrontando com o Lote 030, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 90°6'58", rumo Noroeste e distância de 10,48 m (dez metros e quarenta e oito centímetros), sendo: 1,61 m (um metro e sessenta e um centímetros) confrontando com o Lote 047 e 8,87 m (oito metros e oitenta e sete centímetros) com o Lote 046, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 90°20'34" e distância de 24,94 m (vinte e quatro metros e noventa e quatro centímetros), rumo Nordeste, confrontando com o Lote 028, chega-se ao ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 34,55m (trinta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) da esquina com a Rua E, no quarteirão formado pela Rua B - Trecho 2, Rua H, Rua E e Rua F - Trecho 04.

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: 0563.03.1000002.11506 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72618 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 17 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 1/26.649, Prot. 91575 de 04/05/2022 - **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.

ADQUIRENTES: MARIA REJANE NUNES VASSOLERI, funcionária pública e seu marido, ANTONIO GILMAR DO COUTO VASSOLERI, trabalhador da construção civil, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Matias Gomes Martins, nº 396, Bairro Loteamento Por do Sol, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 019.843.050-77, inscrito no CPF sob nº 494.938.090-72.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$94.512,84 avaliado em R\$94.512,84, em 24/01/2022. **ATUALIZAÇÃO:** R\$94.512,84.

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026649-13



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	26.649

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo
E. R\$536,70 - Selo: 0563.07.0900004.08645 = R\$48,30.
PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.98374 = R\$1,80
Santo Antônio da Patrulha, 16 de maio de 2022.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

R. 2/26.649, Prot. 91575 de 04/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDORES: MARIA REJANE NUNES VASSOLERI, funcionária pública e seu marido, ANTONIO GILMAR DO COUTO VASSOLERI, trabalhador da construção civil, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Matias Gomes Martins, nº 396, Bairro Loteamento Por do Sol, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 019.843.050-77, inscrito no CPF sob nº 494.938.090-72.

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\$97.483,50 (noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e três Reais e cinquenta 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\$ R\$23.667,03 (vinte e três mil, seiscentos e sessenta e sete reais e três centavos), na seguintes forma: R\$ 3.667,03, até o dia 25/02/2021; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2021; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2022; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2023; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2024; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2025; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2026; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2027; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2028; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2029; R\$ 2.000,00, até o dia 25/12/2030; e em cento e vinte (120) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 615,14, sendo a primeira em 15/02/2021 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 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\$536,70 - Selo: 0563.07.0900004.08646 = R\$48,30.

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.98375 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 16 de maio de 2022.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026649-13

MATRÍCULA



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

06 de julho 22
 Santo Antônio da Patrulha, _____ de _____ de 20_____

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
 02 26.649

Av. 3/26.649, Prot. 92093 de 30/06/2022 - **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 27/05/2022, faço constar que foi retificado o seguinte, com relação a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/26.649, 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 12, com vencimento em 25/12/2021, passará para parcelas nº 12, 13 e 14, novo valor de R\$ 903,74 cada parcela. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: Passará o valor total de dívida a partir da data do aditivo, para R\$ 2.711,22. As demais cláusulas e condições foram ratificadas.

CONDIÇÕES: As demais condições constantes do Aditivo.

E. R\$91,30 - Selo: 0563.05.0900004.00715 = R\$16,10

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001.00590 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 6 de julho de 2022.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 4/26.649 - **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)**: 09728.2.0026649-94.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.0900004.42646 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 6 de julho de 2022.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 5/26.649, Prot. 93334 de 21/11/2022 - **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 26/10/2022, faço constar que foi retificado o seguinte, com relação a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/26.649, 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 17 à 26, com vencimento em 15/04/2022 à 15/10/2022, passará para as parcelas 135 à 146, com vencimento de 15/12/2022 à 15/11/2023 novo valor da parcela para R\$ 289,92, resultando em R\$ 3.478,99. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: Passará o valor total de dívida a partir da data do aditivo, para R\$ 98.483,50. As demais cláusulas e condições foram ratificadas.

CONDIÇÕES: As demais condições constantes do Aditivo.

E. R\$91,30 - Selo: 0563.05.0900004.00722 = R\$16,10

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001.07200 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 22 de novembro de 2022.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026649-13



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v 26.649

CNM: 097287.2.0026649-13

Av. 6/26.649, Prot. 95152 de 03/07/2023 - **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 31/03/2023, faço constar que foi retificado o seguinte, com relação a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 4/26.649, 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 26 à 146, com vencimento em 25/12/2022 à 25/12/2030, passará para parcelas nº 29 à 164, com vencimentos em 15/03/2023 à 15/01/2031 o novo valor da parcela para R\$ 765,70, R\$ 746,80, R\$ 2.428,07, R\$ 299,23, R\$ 291,84 e R\$ 167,14. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: Passará o valor total de dívida a partir da data do aditivo, para R\$ 96.031,93. As demais cláusulas e condições foram ratificadas.

CONDIÇÕES: As demais condições constantes do Aditivo.

E. R\$121,90 - Selo: 0563.06.0900004.16771 = R\$32,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.17152 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 4 de julho de 2023.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 7/26.649, Prot. 97229 de 06/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de 23/01/2024, 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 96048, em 13/10/2023, foi procedida a intimação dos Fiduciantes **MARIA REJANE NUNES VASSOLERI** e seu marido, **ANTONIO GILMAR DO COUTO VASSOLERI** 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\$97.483,50, avaliado em R\$97.493,50, em 25/03/2024. **ATUALIZAÇÃO**: R\$97.493,50.

ARQUIVAMENTO: Processo nº 40/2023/ - Alienação Fiduciária.

E. R\$298,40 - Selo: 0563.07.0900004.10595 = R\$53,70

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.31431 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 25 de março de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FOLHAS

Santo Antonio da Patrulha, 26, março, 2024 às 09:28:43.

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

Total: R\$59,60

Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0563.03.1000002.35859 = R\$4,00)

Banca em livros e arquivos: R\$12,50 (0563.03.1000002.35858 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0563.01.2200001.31431 = 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 autenticidade para consulta

097287 53 2024 00004635 46

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante