



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

CERTIDÃO

Página 1 de 4

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: 097287.2.0026869-32

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 05 de janeiro de 2021

FLS.	MATRÍCULA
01	26.869

IMÓVEL: O LOTE Nº 249, DA QUADRA 15, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua F - Trecho 02, lado par - Bairro Jaú, com a área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 34,71m (trinta e quatro metros e setenta e um centímetros) da esquina da Rua A com Rua F - Trecho 02, com ângulo interno de 90°0'33" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Sudeste, confrontando com o Lote 248, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 89°42'52" e distância de 10,00 m (dez metros), rumo Sudoeste, confrontando com terras de Arinda de Oliveira Portal, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 89°49'53" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Noroeste, confrontando com o Lote 250, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 89°50'18" e distância de 10,00 m (dez metros), rumo Nordeste, no alinhamento da Rua F - Trecho 02, chega-se a ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 34,71m (trinta e quatro metros e setenta e um centímetros) da esquina com a Rua A, em local onde não forma quarteirão regular, circunscrito pelas Ruas A, Rua F - Trecho 02, Rua G e terras de Arinda de Oliveira Portal.

PROPRIETÁRIA: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na Rua Francisco J. Lopes, nº 555, Sala 04, Bairro Osoropes 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: 0563.03.1000002.11731 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72949 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 28 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 1/26.869, 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: 0563.04.0900004.34324 = R\$3,30

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72950 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 5 de janeiro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 2/26.869, Prot. 90601 de 16/11/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026869-32



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

26.869

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 1/26.869**, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$78,50 - Selo: 0563.04.0900004.39680 = R\$3,30

PED: R\$5,30 - Selo: 0563.01.1700001.91934 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 22 de dezembro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 3/26.869, Prot. 94020 de 23/02/2023 - **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: EUJADER MELLO FORTES, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, residente e domiciliado na Rua Ventos do Sul, nº 1455, Bairro Serramar, na cidade de Osorio - RS, inscrito no CPF sob nº 006.130.390-92.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$102.643,87 avaliado em R\$102.673,87, em 10/10/2022. **ATUALIZAÇÃO:** R\$102.673,87.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel para Entrega Futura (Lei nº 9.514/97), datado de 21/04/2021.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$576,40 - Selo: 0563.07.0900004.09551 = R\$48,30.

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.12450 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 20 de março de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/26.869, Prot. 94020 de 23/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR: EUJADER MELLO FORTES, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, residente e domiciliado na Rua Ventos do Sul, nº 1455, Bairro Serramar, na cidade de Osorio - RS, inscrito no CPF sob nº 006.130.390-92.

CREDORA: 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\$105.696,75 (cento e cinco mil, seiscentos e noventa e seis Reais e setenta e cinco 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\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), na

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026869-32

MATRÍCULA


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

Santo Antônio da Patrulha, 20 de março de 2023

 FLS. MATRÍCULA
 02 26.869

seguintes forma: R\$ 2.000,00, até o dia 25/01/2022; R\$ 2.000,00, até o dia 25/01/2023; R\$ 2.000,00, até o dia 25/01/2024; R\$ 2.000,00, até o dia 25/01/2025; R\$ 2.000,00, até o dia 25/01/2026; R\$ 2.000,00, até o dia 25/01/2027; R\$ 2.000,00, até o dia 25/01/2028; e em cento e vinte (120) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 764,14, sendo a primeira em 31/05/2021 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 21/04/2021.

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\$576,40 - Selo: 0563.07.0900004.09552 = R\$48,30.

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.12451 = R\$1,80.

Santo Antônio da Patrulha, 20 de março de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 5/26.869 - **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):** 09728.2.0026869-16.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.0900004.47213 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 20 de março de 2023.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 6/26.869, Prot. 94021 de 23/02/2023 **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 09/03/2023, faço constar que foi retificado o seguinte, com relação a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 4/26.869, 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 7 à 11, com vencimento em 30/11/2021 à 28/02/2022, passará o novo valor da parcela para R\$ 1.000,00 e R\$ 243,36, para parcelas nºs 7 à 31, com vencimentos de 10/03/2022 à 29/02/2024. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** Passará o valor total de dívida a partir da data do aditivo, para R\$ 107.480,96.

CONDIÇÕES: As demais condições constantes do Aditivo.

E. R\$98,00 - Selo: 0563.06.0900004.16560 = R\$2,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.12452 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 20 de março de 2023.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097287.2.0026869-32



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 097287.2.0026869-32

FLS.	MATRÍCULA
02v 02v	26.869 26.869

Av. 7/26.869, Prot. 97227 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 96051, em 13/10/2023, foi procedida a intimação do Fiduciante **EIJADER MELLO FORTES** 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\$105.696,75, avaliado em R\$105.696,75, em 25/03/2024. **ATUALIZAÇÃO**: R\$105.696,75.

ARQUIVAMENTO: Processo nº 44/2023 - Alienação Fiduciária.

E. R\$298,40 - Selo: 0563.07.0900004.10596 = R\$53,70

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.31432 = 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 09:19:34.
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 (0563.03.1000002.35822 = R\$4,00)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0563.03.1000002.35851 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0563.01.2200001.31453 = R\$2,00)

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante



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 00004631 12