



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: 097287.2.0026675-32

MATRÍCULA



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

17 de dezembro de 2020
Santo Antônio da Patrulha, _____ de _____ de 2020

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
01 26.675

IMÓVEL: O LOTE Nº 055, DA QUADRA 04, DO LOTEAMENTO ILHA DOS AÇORES, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua H, lado ímpar - Bairro Jaú, com a área superficial de 276,13m² (duzentos e setenta e seis metros e treze decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, distante 129,33 m (cento e vinte e nove metros e trinta e três centímetros) da esquina da Rua E com Rua H, com ângulo interno de 90°24'36" e distância de 10,68 m (dez metros e sessenta e oito centímetros), rumo Sudeste, com frente no alinhamento da Rua H, chega-se ao ponto 2; partindo do ponto 2, com ângulo interno de 90°14'35" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Nordeste, confrontando com o Lote 056, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 89°44'33", rumo Noroeste e distância de 11,39 m (onze metros e trinta e nove centímetros), sendo: 7,72 m (sete metros e setenta e dois centímetros) confrontando com o Lote 039 e 3,67 m (três metros e sessenta e sete centímetros) com o Lote 038, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 89°49'58" e distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), rumo Sudoeste, confrontando com o Lote 054, chega-se ao ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado distante 129,33m (cento e vinte e nove metros e trinta e três 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 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: 0563.03.1000002.11532 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72647 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 17 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 1/26.675, Prot. 90782 de 07/01/2022 - **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.

ADQUIRENTE: CLOIR FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Ilmo Reni Ramos Gomes, nº 227, Bairro Por do Sol, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 662.102.750-87.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$65.104,50 avaliado em R\$65.104,50, em 07/12/21. **ATUALIZAÇÃO:** R\$65.104,50.

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: As constantes do registro abaixo.

E. R\$456,50 - Selo: 0563.07.0900004.08277 = R\$36,60

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.92831 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 20 de janeiro de 2022
Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097287.2.0026675-32



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	26.675

R. 2/26.675, Prot. 90782 de 07/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****DEVEDOR:** CLOIR FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Ilmo Reni Ramos Gomes, nº 227, Bairro Por do Sol, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 662.102.750-87.**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\$63.130,50 (sessenta e três mil, cento e trinta Reais e cinquenta centavos).**JUROS:** IGPM/FGV, aplicado mensalmente sobre cada parcela, considerada sua variação mensal positiva acumulada;**VENCIMENTO:** Em sessenta (60) meses.**FORMA DE PAGAMENTO:** Reforços no valor total de R\$ 3.000,00 (três mil reais), na seguintes forma: R\$ 3.000,00, até o dia 28/02/2021; Em sessenta (60) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.052,17, sendo a primeira em 28/02/2021 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\$456,50 - Selo: 0563.07.0900004.08278 = R\$36,60.

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.92832 = R\$1,40.

Santo Antônio da Patrulha, 20 de janeiro de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 3/26.675, Prot. 92516 de 15/08/2022 - **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 20/07/2022, faço constar que foi retificado o seguinte, com relação a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/26.675, 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 19 à 90, com vencimento em 10/08/2022 à 10/05/2028, passará o novo valor da parcela para R\$ 718,33, sendo que a parcela de nº 26 e 39, tem o valor de R\$ 5.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** Passará o valor total de dívida a partir da data do aditivo, para R\$ 60.283,02. As demais cláusulas e condições foram ratificadas.**CONDIÇÕES:** As demais condições constantes do Aditivo.

E. R\$117,60 - Selo: 0563.06.0900004.16211 = R\$32,30

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.2200001.02763 = R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026675-32

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

17 de agosto de 2022
Santo Antônio da Patrulha, _____ de _____ de 2022

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FLS. 02
MATRÍCULA 26.675

Santo Antônio da Patrulha, 17 de agosto de 2022.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 4/26.675 - **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)**: 09728.2.0026675-16.

E. NIHIL - Selo: 0563.04.0900004.43568 = NIHIL
PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 17 de agosto de 2022.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 5/26.675, Prot. 98055 de 19/06/2024 - **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 24/05/2024, faço constar que foi retificado o seguinte, com relação a Alienação Fiduciária, registrada sob nº 4/26.675, 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 37 à 90, com vencimento em 10/01/2024 à 10/05/2028, passará para parcelas nº 43 à 120 com vencimento em 10/06/2024 à 10/11/2030 com o novo valor da parcela para R\$ 741,38. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: Passará o valor total de dívida a partir da data do aditivo, para R\$ 57.827,41. As demais cláusulas e condições foram ratificadas.

CONDIÇÕES: As demais condições constantes do Aditivo.

E. R\$126,20 - Selo: 0563.06.0900004.17405 = R\$35,90

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.36232 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 10 de julho de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 6/26.675, Prot. 100358 de 21/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de 14/03/2025, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A LIMITADA**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 99784, em 02/01/2025, foi procedida a intimação do Fiduciante **CLOIR FERREIRA DOS SANTOS** 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\$57.827,41, avaliado em R\$85.000,00, em 11/03/2025. **ATUALIZAÇÃO**: R\$85.000,00.

CONDIÇÕES: Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do **Registro nº 2/26.675** e os Aditivos constantes das **Averbações nº 3 e 4/26.675**.

ARQUIVAMENTO: Processo nº 03/2025 - Alienação Fiduciária.

E. R\$267,10 - Selo: 0563.07.0900004.11523 = R\$56,50

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097287.2.0026675-32



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 097287.2.0026675-32

FLS.

MATRÍCULA

02v

26.675

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.48756 = R\$2,10
Santo Antônio da Patrulha, 31 de março de 2025.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FOLHAS

Santo Antonio da Patrulha, 10, abril, 2025 às 10:55:22.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Total: R\$62,60
Certidão 4 páginas: R\$12,90 (0563.01.1000001.60077 = R\$4,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0563.01.1000002.60076 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$36,50 (0563.01.2200001.48916 = R\$2,10)

Lukiel Ferreira Prates - Escrivente 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 autenticidade para consulta
097287 53 2025 00004872 24