



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 3

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: 097287.2.0026646-22

MATRÍCULA



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

Santo Antônio da Patrulha, 17 de dezembro de 2020

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01

26.646

IMÓVEL: O LOTE Nº 026, 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, esquina com a Rua E, com a área superficial de 316,78m² (trezentos e dezesseis metros e setenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 1, na esquina da Rua E com Rua B - Trecho 02, com ângulo interno de 94°10'14" e distância de 12,25 m (doze metros e vinte e cinco 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°2'54" e distância de 24,76 m (vinte e quatro metros e setenta e seis centímetros), rumo Sudoeste, no confrontando com o Lote 027, chega-se ao ponto 3; partindo do ponto 3, com ângulo interno de 89°41'34" e distância de 13,61 m (treze metros e sessenta e um centímetros), rumo Noroeste, sendo: 1,22 m (um metro e vinte e dois centímetros) confrontando com o Lote 044 e 12,39 m (doze metros e trinta e nove centímetros) confrontando com o Lote 043, chega-se ao ponto 4; e, partindo do ponto 4, com ângulo interno de 82°47'27" e formando curva de raio de 595,87 m (quinhentos e noventa e cinco metros e oitenta e sete centímetros), perímetro de 24,82 m (vinte e quatro metros e oitenta e dois centímetros) e distância de 24,82 m (vinte e quatro metros e oitenta e dois centímetros), rumo Nordeste, no alinhamento da Rua E, chega-se ao ponto 1, inicial da descrição do perímetro. Imóvel situado 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 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: 0563.03.1000002.11503 = R\$2,70

PED: R\$5,00 - Selo: 0563.01.1700001.72613 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 17 de dezembro de 2020.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 1/26.646, Prot. 88483 de 30/03/2021 - **COMRA E VENDA**

TRANSMITENTE: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 501, Bairro Jaú, inscrita no CNPJ sob nº 34.210.540/0001-11.

ADQUIRENTES: PAULO ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, vendedor e sua mulher, ROSANGELA REGINA DOS SANTOS CARDOSO, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Tetour, nº 48, Bairro Várzea, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 455.679.300-97, inscrita no CPF sob nº 546.055.390-34.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$79.855,23 avaliado em R\$79.855,23, em 14/04/2021. **ATUALIZAÇÃO:** R\$79.855,23.

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



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

LIVRO Nº
REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

26.646**CONDIÇÕES:** As constantes do registro abaixo

E. R\$474,40 - Selo: 0563.07.0900004.07464 = R\$36,60.

PED: R\$5,30 - Selo: 0563.01.1700001.78043 = R\$1,40.

Santo Antônio da Patrulha, 19 de abril de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 2/26.646, Prot. 88483 de 30/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDORES: PAULO ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, vendedor e sua mulher, ROSANGELA REGINA DOS SANTOS CARDOSO, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Tetour, nº 48, Bairro Várzea, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 455.679.300-97, inscrita no CPF sob nº 546.055.390-34.

CREDORA: AVENIDA DO PARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 501, Bairro Jaú, inscrita no CNPJ sob nº 34.210.540/0001-11.

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$67.855,23 (sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco Reais e vinte e três 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), na seguintes forma: R\$ 8.000,00, até o dia 30/05/2021; R\$ 8.000,00, até o dia 30/05/2022; R\$ 8.000,00, até o dia 30/05/2023; e em sessenta (60) parcelas mensais e consecutivas no valor constante do Anexo I, sendo a primeira em 10/02/2021 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\$403,50 - Selo: 0563.07.0900004.07465 = R\$36,60.

PED: R\$5,30 - Selo: 0563.01.1700001.78044 = R\$1,40.

Santo Antônio da Patrulha, 19 de abril de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 3/26.646, Prot. 90315 de 10/11/2021 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202111.9016.01898544-IA-130, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme consulta feita em 10/11/2021, faço constar que foi determinada a indisponibilidade dos bens de ROSANGELA REGINA DOS SANTOS CARDOSO - CPF/MF nº 546.055.390-34.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

da Página Anterior -

CNM: 097287.2.0026646-22

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

10 de novembro de 21

Santo Antônio da Patrulha, de de 20

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

02

26.646

nos autos do Processo nº 00603003020065040373 - 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga - RS.
E. NIHIL - Selo: 0563.04.0900004.38643 = NIHIL
PED: NIHIL - Selo: 0563.01.1700001.88895 = NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 10 de novembro de 2021.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 4/26.646 - **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): 097287.2.0026646-22.**

E. NIHIL - Selo: NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 28 de março de 2025.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 5/26.646, Prot. 100357 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 IMOBILIARIO SPE LTDA**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 99529, em 28/11/2024, foi procedida a intimação do Fiduciante **PAULO ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS** e sua mulher, **ROSANGELA REGINA DOS SANTOS CARDOSO** 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\$79.855,23, avaliado em R\$79.855,23, em 11/03/2025. **ATUALIZAÇÃO: R\$79.855,23.**

ARQUIVAMENTO: Processo nº 065/2024 - Alienação Fiduciária.

E. R\$267,10 - Selo: 0563.07.0900004.11524 = R\$56,50

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.48757 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 31 de março de 2025.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUANO VERSO

Santo Antonio da Patrulha, 10, abril, 2025 às 13:51:02.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.
Total: R\$56,20
Certidão 3 páginas: R\$25,00 (0563.03.1000002.00000) = R\$4,20
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0563.03.1000001.60089) = R\$4,20
Processamento eletrônico de dados: R\$18,00 (0563.01.2200001.48922) = R\$12,10

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 00004881 15

Endereço: Serafim Maciel Marques, nº 52, sala 101 - Centro - CEP: 95.500-000 Fone/Fax: (51) 3662-2133