

46.343

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 13 de março de 2018

FICHA	MATRÍCULA
1	46.343

IMÓVEL - CASA designada pelo número onze (11) do "Residencial Villa **Palmares III**", situada na Rua Palmares, nesta cidade, sendo a **décima primeira** da esquerda para a direita de quem postado na referida rua, olha de frente para o condomínio, com um (1) pavimento e com a área real privativa de quarenta e três metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (**43,58m²**), cabendo-lhe com fração o quinhão **0,0801** no terreno onde se acham construídas as edificações. A esta unidade coube o **uso exclusivo** numa faixa do referido terreno, com a área superficial de cento e doze metros e três decímetros quadrados (**112,03m²**) e com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de seis metros e cinquenta e nove centímetros (**6,59m**), com parte do sublote número dois (P-2); **AO SUL**, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua Palmares, onde faz frente; **AO LESTE**, na extensão de dezessete metros (**17,00m**), com a casa designada pelo número doze (12); e **AO OESTE**, na mesma extensão, com a casa designada pelo número dez (10), sendo que parte foi utilizada como quintal e jardim. Dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do sublote número três (3) do lote número um (1) da quadra número onze (11) do setor **04H24** do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de mil, trezentos e noventa e nove metros e nove decímetros quadrados (**1.399,09m²**), situado na Rua Minuano, lado PAR, esquina com a Rua Palmares, lado ÍMPAR, no **Bairro Pasqualini**, nesta cidade, e com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de oitenta e dois metros e quinze centímetros (**82,15m**), com o sublote número dois (2); **AO SUL**, na extensão de oitenta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros (**85,45m**), com o alinhamento da Rua Palmares; **AO LESTE**, na extensão de dezessete metros e cinco centímetros (**17,05m**), com o alinhamento da Rua Minuano; e **AO OESTE**, na extensão de dezessete metros e três centímetros (**17,03m**), com parte do lote número trinta e seis (P-36) ou 04H230536, de propriedade de Edmundo Reinoldo Kleber.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Minuano, Palmares, José Loureiro da Silva, Monte Sul e Caldas Júnior.-

DA CONSTRUÇÃO - A unidade autônoma acima descrita é "obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão", mediante a apresentação da **certidão de habite-se** e do respectivo **registro da instituição condominial**.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - RR GLOBAL INCORPORADORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Marciano Caetano da Silveira número 48, Bairro Nova Sapucaia, nesta cidade, com CNPJ sob nº 21.172.970/0001-44, representada por seu titular André de Almeida Oliveira.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-45.911 do livro 2-RG, de 08/06/2017, objeto do **R-3/45.911**, de 16/08/2017 e **R-4/45.911**, de 13/03/2018 - **incorporação imobiliária** - deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **103.491**, em 13/03/2018.-

Sapucaia do Sul, 13 de março de 2018.-

Registrador ou Substituto: _____

CONTINUA NO VERSO

- FICHA -	- MATRÍCULA -
IV	46.343

EMOLUMENTOS - R\$19,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.31777 - afv
AV-1/46.343 em 30/01/2020.-

CONCLUSÃO - Nos termos do requerimento datado de 13/01/2020, instruído com a certidão de habite-se número **9.836/2019** arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, tomando o número cento e cinquenta e sete (**157**) pela Rua Palmares, a qual foi submetida **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com os artigos 61 e 62 da Lei 13.465/2017, conforme **AV-5 e R-6/45.911**, do Livro 2-RG deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **111.147**, em 13/01/2020.-
Sapucaia do Sul, 30 de janeiro de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.49852 - fma
AV-2/46.343 em 20/07/2021.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **803/2021** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **9487055587**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **116.157**, em 06/07/2021.-
Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$29,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.45423 - fma
R-3/46.343 em 20/07/2021.-

TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do comprador e alienação fiduciária em garantia** -

TRANSMITENTE - RR GLOBAL INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada.-

ADQUIRENTE - **LUCAS PEREIRA RIGON**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, metalúrgico, com RG número 5107028028, expedido pela SJS/II/RS e com CPF/MF número 025.075.830-02, residente e domiciliado na Rua Oito de Março número 130, Prq Primavera, na cidade de Esteio-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 25/06/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - **100% do imóvel constante desta matrícula.**-

VALOR - Adquirido por **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), conforme guia municipal nº **803/2021**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **116.157**, em 06/07/2021.-
Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$937,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.45424 - fma
R-4/46.343 em 20/07/2021.-

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

46.343

MATRÍCULA



Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2021

FICHA	MATRÍCULA
2	46.343

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - LUCAS PEREIRA RIGON, já qualificado.-**CREDOR/FIDUCIÁRIO** - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek número 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 25/06/2021.-**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais) .-**PRAZO** - De quatrocentos e vinte (**420**) meses.-**TAXA DE JUROS** - Sem bonificação: efetiva(a.a) 10,0000%, nominal(a.a) 9,5690%, efetiva(a.m) 0,7974%, nominal(a.m) 0,7974%, Com bonificação: efetiva(a.a) 6,9900%, nominal(a.a) 6,7756%, efetiva(a.m) 0,5646%, nominal(a.m) 0,5646%,**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o instrumento.-**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais).**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (**30**) dias.-**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do instrumento.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **116.157**, em 06/07/2021.-

Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$759,20 - Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.45425 - fma