

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

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

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\$39,30. 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.-

CONTINUA NA FICHA Nº

12

46.343

MATRÍCULA



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

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
AV-5/46.343, em 03/06/2025.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0046343-33**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **139.852**, em 13/05/2025.- Sapucaia do Sul, 3 de junho de 2025.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
 EMOLUMENTOS Gratuito - AGNR. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.09084 - PJJ
AV-6/46.343 em 04/06/2025.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 07/05/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **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 **945 - 2025** em nome do credor/fiduciário no **R-4**, desta, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **139.852**, em 13/05/2025.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2v	46.343

Sapucaia do Sul, 4 de junho de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$502,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.09085 - PJJ

AV-7/46.343 em 22/08/2025.-

AUTOS DO LEILÃO NEGATIVO - Nos termos do requerimento datado de 15/07/2025, firmado pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões presenciais e on-line, arquivados neste ofício, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor-proprietário promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse lance e ou arrematação.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **140.908**, em 16/07/2025. Prorrogado conforme Portaria nº 11/2025-DF da Comarca de Sapucaia do Sul/RS.-

Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: _____

Emolumentos: R\$52,00 (Selo de Fiscalização 0314.00.2500003.08907 = R\$5,20) -

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08907 = R\$2,10) - MLS

AV-8/46.343 em 22/08/2025.-

QUITACÃO DE DÍVIDA - Nos termos do requerimento firmado em 15/07/2025, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que a dívida constante no **R-4**, desta, **foi declarada quitada** pelo então credor/fiduciário e atual proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome (**AV-6**) e dos leilões negativos (**AV-7**).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **140.908**, em 16/07/2025. Prorrogado conforme Portaria nº 11/2025-DF da Comarca de Sapucaia do Sul/RS.-

Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: _____

Emolumentos: R\$408,40 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08908 = R\$76,40)

- Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.08908 = R\$2,10) - MLS

CONTINUA NA FICHA Nº