



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 5

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100099.2.0108832-87



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 05 de janeiro de 2018

Fls.	Matrícula
1	108.832

IMÓVEL: BOX NÚMERO 11-2 (ONZE-DOIS) do Edifício Residencial MANOEL FERNANDES DA SILVEIRA, situado na Rua Marabá, número 2262, nesta **Praia e Município de CAPÃO DA CANOA/RS**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, com acesso pela rampa de subida de veículos ao segundo pavimento, na parte central do prédio, entre o depósito número 1-2 (um-dois), a parede divisória da escadaria e o box número 10-2 (dez-dois), **correspondendo-lhe um depósito vinculado**, com a área real privativa de 17,36m² (dezesete metros e trinta e seis décimos quadrados), área de condomínio de 3,64m² (três metros e sessenta e quatro décimos quadrados), perfazendo a área real total de 21,00m² (vinte e um metros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0027. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano constituído dos **lotes 12 (doze) e 13 (treze)**, da **quadra 19 (dezenove)**, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), medindo 24,00 m (vinte e quatro metros) de frente e mesma medida nos fundos, por 36,00 m (trinta e seis metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a **área total de 864,00 m² (oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados)**, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com os lotes 11 (onze), 10 (dez) e parte do lote 09 (nove); ao Sul, com o lote 14 (quatorze); a Leste, com os lotes 05 (cinco) e 06 (seis) e, a Oeste, com a Rua Marabá, onde faz frente; distando 30,00 m (trinta metros) da esquina da Praça Andira, estando o quarteirão formado ainda pela Rua Moacir e a Avenida Poti.-

PROPRIETÁRIA: NAZMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.763.513/0001-01, com sede na Avenida Paraguassú, nº 2038, sala 21, Bairro Centro, nesta cidade de Capão da Canoa/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 91.079, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício/RS.-

PROTOCOLO: Número 195701, do Livro 1-AI, de 12 de dezembro de 2017.-

Emolumentos: R\$18,70.-

Selo: 0105.03.1500001.60771 = R\$2,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700016.11489 = R\$1,40.- ak/fs

Capão da Canoa, 05 de janeiro de 2018.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Av.1/108.832.- Protocolo nº 230623, do Livro 1-AP, de 29 de setembro de 2021.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-

EXECUTADA: NAZMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.763.513/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 09 de setembro de 2021, pelo Gabriel Pinto Guedes, Diretor de Secretaria Substituto, da 1ª Vara

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG2BF-37WSF-3W6WM-ZLZ8L>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0108832-87

Fls	Matrícula
1v	108.832

Federal da Comarca de Gravataí/RS, extraído dos autos do processo número 5007424-66.2019.4.04.7122/RS de Execução Fiscal.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 282.379,91 (duzentos e oitenta e dois mil, trezentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos), junto com os imóveis das matrículas números 108.833, 108.845, 108.852 e 108.855 desta Serventia.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei nº 8.212, o imóvel ficou indisponível.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 46 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.33294 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2100043.00747 = NIHIL.- mt/ev/lj

Capão da Canoa, 14 de outubro de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.2/108.832.- Capão da Canoa, 10 de junho de 2022.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0108832-27**.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.07608 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200021.12246 = NIHIL.- ef/be

Capão da Canoa, 10 de junho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.3/108.832.- Protocolo nº 237310, do Livro 1-AQ, de 06 de junho de 2022.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 06 de junho de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 00218220220165040211, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho do Posto Avançado da Justiça do Trabalho da Comarca de Capão da Canoa/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de NAZMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 07.763.513/0001-01, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

OBSERVAÇÃO: Consta na comunicação a executada grafada como **NAZMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 11 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0108832-87



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 10 de junho de 2022

Fls. 2 Matrícula 108.832

Selo: 0105.04.1500001.07609 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2200021.12247 = NIHIL.- ef/be
Capão da Canoa, 10 de junho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.4/108.832.- Protocolo nº 237975, do Livro 1-AR, de 04 de julho de 2022.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 04 de julho de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 00218220220165040211, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho do Posto Avançado da Justiça do Trabalho da Comarca de Capão da Canoa/RS, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação três (Av.3) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 97 de cancelamentos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.10526 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200026.05423 = NIHIL.- ef/be

Capão da Canoa, 06 de julho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.5/108.832.- Protocolo nº 239940, do Livro 1-AR, de 19 de setembro de 2022.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2022, acompanhado da Certidão para Fins de Averbação datada de 15 de setembro de 2022, distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraída dos autos do processo de execução fiscal número 5006696-77.2017.8.21.0141, recebido via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), onde o **BERALV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 93.307.114/0001-60, move contra **NAZMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 07.763.513/0001-01, cujo valor da ação é de R\$ 149.403,32 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e três reais e trinta e dois centavos), junto com os imóveis das matrículas 108.813, 108.814, 108.816, 108.819, 108.820, 108.821 e 108.822, desta Serventia, fica constando que recai sobre a proprietária do imóvel da presente matrícula a **ação de execução fiscal** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 49 de mandados.-

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0108832-87

Fls	Matrícula
2v	108.832 e

Emolumentos: R\$ 125,30.-

Selo: 0105.06.1400002.07904 = R\$ 32,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,00.-

Selo: 0105.01.2200040.09623 = R\$ 1,80.-

gcs/md/be

Capão da Canoa, 13 de outubro de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.6/108.832.- Capão da Canoa, 18 de outubro de 2023.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do Provimento número 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto desta matrícula é **100099.2.0108832-87** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.67102 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300028.13992 = NIHIL.-

cr/cl/be

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.7/108.832.- Protocolo nº 249726, do Livro 1-AT, de 29 de setembro de 2023.-

TÍTULO: PENHORA.-**EXEQUENTE: BERALV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 93.307.114/0001-60.-**EXECUTADA: NAZMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 07.763.513/0001-01, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 338, Mont Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, assinado digitalmente em 28 de setembro de 2023, por Juliana Franco dos Santos Mazzaferro, Servidora de Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5006696-77.2017.8.21.0141/RS de Execução de Título Extrajudicial, recebido via EPROC.-**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 149.403,32 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e três reais e trinta e dois centavos), junto com os imóveis das matrículas números 108.816 e 108.820, deste Ofício.-**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**DEPOSITÁRIA: NAZMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada acima.-

Emolumentos: R\$ 202,00.-

Selo: 0105.06.1400003.05070 = R\$ 32,30.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG2BF-37WSF-3W6WM-ZLZ8L

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0108832-87



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2023

Fls	Matrícula
3	108.832

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-
 Selo: 0105.01.2300028.13993 = R\$ 1,80.- cr/cl/be
 Capão da Canoa, 18 de outubro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG2BF-37WSF-3W6WM-ZLZ8L>

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, terça-feira, 30 de abril de 2024, às 10:12:29 h.

Total: NIHIL

Certidão Matrícula 108.832 - 5 páginas: NIHIL (0105.04.1500002.15177 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0105.03.2400014.02447 = NIHIL)



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
100099 53 2024 00042286 45

Felipe Rodrigues Silva - Escrevente Autorizado