



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 12

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: 100099.2.0050092-58



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 18 de setembro de 2000

Fls.	Matrícula
1	50.092

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no loteamento fechado denominado CAPÃO DA CANOA VILLAS RESORT, junto ao Acesso Secundário de Capão da Canoa, neste município, RS, constituído do lote 20 da quadra E, medindo 12,00 metros de frente a rua 6, a Sul, medindo 12,00 metros nos fundos, confrontando-se com o Muro Divisório, a Norte, por um lado medindo 25,00 metros, confrontando-se com o lote 19, a Leste, e pelo outro lado medindo 25,00 metros, confrontando-se com o lote 21, a Oeste, distante 226,58 metros da rua 7, tendo área real privativa de 300,00m², área real de uso comum de 69,28m², e área real total de 369,28m², participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,001341, localizado no quarteirão formado pela rua 6, Muro Divisório (a Norte, Leste e Oeste) e Área Verde Praça 6.-
PROPRIETÁRIA: PREMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na avenida São Paulo, nº 452, em Porto Alegre, RS, inscrita no CGC/MF sob nº 91.662.783/0001-24.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 37.909, do Livro 2, deste Ofício.-

Cleber R. Bottega, Subst². Designado.-

R\$5,40.-

Av.1/50.092.- Protocolo nº 72.795 do Livro 1-I, de 17.10.2003.- Nos termos do requerimento firmado em 16 de outubro de 2003, juntamente com a Lei nº 1.911 de 14.10.2003 da Prefeitura Municipal de Capão da Canoa, RS, publicações do Edital e demais documentos nesta Serventia arquivados, fica constando que a denominação do loteamento desta matrícula, foi alterada para **Loteamento fechado CONDADO DE CAPÃO.-**
Capão da Canoa, 17 de novembro de 2003.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora.- R\$14,80. RS

Av.2/50.092.- Protocolo nº 98.151, do Livro 1-N, de 17 de dezembro de 2007.-

TÍTULO: CONVERSÃO DO EMPREENDIMENTO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES.-

Nos termos do requerimento datado de 10 de julho de 2007, da escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 11 de setembro de 2007, no Livro 235 de Transmissões, folhas 012 a 025v, sob número 54.844, memorial descritivo, convenção de condomínio, planilha de áreas, demais certidões, termo de ajustamento de conduta firmado com o Ministério Público desta Comarca, Lei Municipal número 2441 de 29 de agosto de 2007, houve a **conversão** do loteamento fechado CONDADO DE CAPÃO, passando o terreno objeto da presente matrícula a fazer parte do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDADO DE CAPÃO**", localizado nesta Praia e Município de Capão da Canoa/RS. O Município de Capão da Canoa aprovou a conversão do empreendimento para condomínio de

Continua no verso

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0050092-58

Fis. 14	50.092a
verso	

lotes através da certidão expedida pelo Prefeito Municipal desta cidade, arquivada neste processo.-

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Comassetto

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 17,50.-

Selo: R\$0,40 (Selo: 010503070002800678).- ws

Av.3/50.092.- Protocolo nº 98.151, do Livro 1-N, de 17 de dezembro de 2007.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO LOTE (INSERÇÃO DA ÁREA DE USO COMUM, ÁREA TOTAL E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE).-

Nos termos da documentação mencionada na averbação anterior, fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDADO DE CAPÃO", passando a descrição atual do terreno ser a seguinte:

"Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes CONDADO DE CAPÃO, junto ao Acesso Secundário de Capão da Canoa, neste Município/RS, constituído do lote número 20 (vinte) da quadra "E", medindo 12,00m (doze metros) de frente, à rua 6 (seis), a Sul; medindo 12,00m (doze metros) nos fundos, confrontando-se com o Muro Divisório, a Norte; por um lado, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando-se com o lote nº 19 (dezenove), a Leste, e, pelo outro lado, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando-se com o lote nº 21 (vinte e um), a Oeste; distante 226,58m (duzentos e vinte e seis metros e cinquenta e oito centímetros) da rua 7 (sete); tendo área real privativa de 300,00m² (trezentos metros quadrados), área real de uso comum de 290,59m² (duzentos e noventa metros e cinquenta e nove decímetros quadrados) e área real total de 590,59m² (quinhentos e noventa metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,001616, localizado no quarteirão formado pela rua 6 (seis), Muro Divisório (a Norte, Leste e Oeste) e Área Verde Praça 6 (seis)".-

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Comassetto

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 17,50.-

Selo: R\$0,40 (Selo: 010503070002800679).- ws

Av.4/50.092.- Protocolo nº 98.151, do Livro 1-N, de 17 de dezembro de 2007.-

Nos termos da documentação mencionada na averbação dois (Av.2), fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte do empreendimento "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDADO DE CAPÃO", cuja INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, acha-se registrada sob número dois (R.2) da

Continua na ficha nº

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYB7N-A9KDM-LHRGK-4FQMK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0050092-58



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008

Fls.	Matrícula
2	50.092

matrícula de origem número 67.920, sendo que as obras de infra-estrutura foram integralmente cumpridas pela incorporadora, conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade. Em razão da conversão, as áreas e ruas internas aos muros do empreendimento, passaram a ser áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis.-
Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R\$ 17,50.-
Selo: R\$0,40 (Selo: 010503070002800680).- ws

Av.5/50.092.- Protocolo nº 98.151, do Livro 1-N, de 17 de dezembro de 2007.-

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 804 deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CONDADO DE CAPÃO".-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 96 de contratos.-
Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R\$ 17,50.-
Selo: R\$0,40 (Selo: 010503070002800681).- ws

R.6/50.092.- Protocolo nº 233999, do Livro 1-AQ, de 25 de janeiro de 2022.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: PREMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.662.783/0001-24, com sede na Avenida Pernambuco, nº 1519, conjunto 401, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: DANIEL DUARTE DA CUNHA, brasileiro, comerciante sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 008.051.370-09, portador da carteira de identidade número 5081340514, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Peri, nº 1715, apto. 1001, Bairro Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 407 de Transmissões, folhas 200, sob número 84.044, em 12 de fevereiro de 2015.-

VALOR: R\$ 57.246,54 (cinquenta e sete mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos).-

AVALIAÇÃO: R\$86.834,50 em 12 de fevereiro de 2015, atualmente R\$124.741,26, pago ITBI conforme guia número 4624.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de

Continua no verso

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0050092-58

Fls	Matrícula
2v	50.092

débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendadora.-

Emolumentos: R\$ 697,80.-

Selo: 0105.07.1200002.34799 = R\$ 36,60.-

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

Selo: 0105.01.2100054.12872 = R\$ 1,40.-

mt/lj/mf

Capão da Canoa, 28 de janeiro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.7/50.092.- Capão da Canoa, 12 de julho 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 **10009.2.0050092-95.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.11091 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200026.07287 = NIHIL.-

ef/vs/be

Capão da Canoa, 12 de julho de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/50.092.- Protocolo nº 238120, do Livro 1-AR, de 08 de julho de 2022.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 08 de julho de 2022, acompanhado da Certidão de Lançamento número 86/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS, aferição número 90.011.33986/74-001, expedida em 07 de julho de 2022, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **222,41 m²** (duzentos e vinte e dois metros e quarenta e um decímetros quadrados), situado na Rua 06, nº 260. Lançamento efetuado conforme processo de plantas número 293/09, de 10 de junho de 2009, Protocolo Geral nº 9029/2009.-

VALOR VENAL: R\$ 295.393,28 em 30 de janeiro de 2018, atualmente R\$ 384.049,72 (trezentos e oitenta e quatro mil, quarenta e nove reais e setenta e dois centavos).-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 135 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 852,30.-

Selo: 0105.09.0900012.19412 = R\$ 81,00.-

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

Continua na ficha seguinte

ontinua na Próxima Página



Validade aqui - Valide este documento - CNM: 100099.2.0050092-58



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

Capão da Canoa, 12 de julho de 2022

Fls	Matrícula
3	50.092

Selo: 0105.01.2200026.07288 = R\$ 1,80.- ef/vs/be
Capão da Canoa, 12 de julho de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/50.092.- Protocolo nº 238199, do Livro 1-AR, de 13 de julho de 2022.-

TÍTULO: INSERÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO.-

Nos termos do requerimento datado de 13 de julho de 2022, acompanhado da cópia da certidão de casamento extraída da original matrícula número 100099 01 55 2006 2 00013 177 0003692 63, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Seventia, e acompanhado da Certidão expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, fica constando que o adquirente constante do registro seis (R.6) da presente matrícula, **DANIEL DUARTE DA CUNHA**, casou-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da **Lei 6.515/77**, no dia 12 de julho de 2006, com **GABRIELLI GOMES DA COSTA**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número **013.676.530-02**, a qual passou a usar o nome de casada, ou seja, **GABRIELLI GOMES DA COSTA DA CUNHA**.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 135 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 98,00.-

Selo: 0105.04.1500001.11599 = R\$ 4,40.-

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

Selo: 0105.01.2200026.08786 = R\$ 1,80.- ma/lj/ff

Capão da Canoa, 18 de julho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.10/50.092.- Protocolo nº 239107, do Livro 1-AR, de 15 de agosto de 2022.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: **DANIEL DUARTE DA CUNHA**, sócio de empresa, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 008.051.370-09, portador do documento de passaporte número FO734216, expedida pela SR/DPF/RS, filho de Jairo Luís Nascimento da Cunha e de Loéte Maria Duarte da Cunha, com endereço eletrônico danielgsi@hotmail.com e sua esposa **GABRIELLI GOMES DA COSTA DA CUNHA**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 013.676.530-02, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 03431897389, expedida pelo DETRAN/RS, filha de José Ademar da Costa e de Eva Gomes de Oliveira, ambos brasileiros, casados pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da **Lei nº 6515/77**, residentes e domiciliados na Rua Peri, nº 1715, apto. 1001, Bairro Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **MAX CORREA DE FARIAS**, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, declara que não convive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYB7N-A9KDM-LHRGK-4FQMK>

continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validade aqui este documento CNM: 100099.2.0050092-58

Fls	Matrícula
3v	50.092-2

Física sob número 016.661.750-48, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 03964693681, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Adelino de Farias e de Neiva Maria Pereira Correa, com endereço eletrônico max@icasareal.com.br, residente e domiciliado na Avenida Central, nº 2000, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento, com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 28 de julho de 2022, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 e seguintes da Lei nº 9.514.-

VALOR: R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais), sendo R\$ 600.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$1.200.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AValiação: R\$ 1.800.000,00, pago ITBI conforme guia número 4088.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a seguinte certidão em nome do transmitente Daniel Duarte da Cunha: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 13 de julho de 2022, com validade até 09 de janeiro de 2023, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 4.425,70.-

Selo: 0105.09.0900012.19659 = R\$ 81,00.-

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

Selo: 0105.01.2200033.04620 = R\$ 1,80.- gcs/be

Capão da Canoa, 16 de agosto de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.11/50.092.- Protocolo nº 239107, do Livro 1-AR, de 15 de agosto de 2022.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAX CORREA DE FARIAS, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, declara que não convive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 016.661.750-48, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 03964693681, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Adelino de Farias e de Neiva Maria Pereira Correa, com endereço eletrônico max@icasareal.com.br, residente e domiciliado na Avenida Central, nº 2000, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrita no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96, com endereço eletrônico imobiliario_dg@banrisul.com.br, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento, com Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 28 de julho de 2022, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 e seguintes da Lei nº 9.514.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0050092-58

CNM: 100099.2.0050092-58

Fls	Matrícula
4v	50.092

Eletrônico Compartilhado), onde COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE, inscrita no CNPJ sob número 81.367.880/0001-30, move contra MAX CORREA DE FARIAS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 016.661.750-48, cujo valor da ação é de R\$ 198.240,18 (cento e noventa e oito mil, duzentos e quarenta reais e dezoito centavos, fica constando que **recai sobre o devedor fiduciante** do imóvel da presente matrícula a **ação de execução de título extrajudicial** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-

Emolumentos: R\$ 504,50.-

Selo: 0105.08.1300005.13453 = R\$ 65,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300020.09024 = R\$ 1,80.-

Capão da Canoa, 04 de julho de 2023.-

js/ef/ff

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.14/50.092.- Protocolo nº 248984, do Livro 1-AT, de 01 de setembro de 2023.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 31 de julho de 2023, recebido via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), acompanhado da Certidão para fins de averbação emitida em 31 de julho de 2023, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 5011233-09.2023.8.21.0141, distribuído ao Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, onde COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRA ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE, inscrita no CNPJ sob número 81.367.880/0001-30, move contra MAX CORREA DE FARIAS, inscrito no CPF sob número 016.661.750-48, cujo valor da ação é de R\$ 33.457,08 (trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oito centavos), junto com os imóveis das matrículas 108.199, 108.164, 108.267 e 101.011 deste Ofício, fica constando que **recai sobre o devedor fiduciante** do imóvel da presente matrícula a **ação de execução de título extrajudicial** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-

Emolumentos: R\$ 108,80.-

Selo: 0105.06.1400003.04437 = R\$ 32,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300028.02699 = R\$ 1,80.-

Capão da Canoa, 12 de setembro de 2023.-

vs/be

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.15/50.092.- Capão da Canoa, 14 de setembro de 2023.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO QUATORZE (Av.14).-

Certifico que revendo a documentação que deu origem à averbação quatorze (Av.14)

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validade aqui - - - - - ação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0050092-58



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

Capão da Canoa, 14 de setembro de 2023

Fls	Matrícula
5	50.092

da presente matrícula, fica constando que a **denominação social correta da credora é COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE** e não como constou anteriormente.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300028.03695 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300028.03694 = NIHIL.- vs/be

Capão da Canoa, 14 de setembro de 2023.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.16/50.092.- Protocolo nº 254082, do Livro 1-AU, de 14 de março de 2024.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-

Nos termos do requerimento assinado digitalmente em 20 de março de 2024, acompanhado da Certidão para fins de averbação datada de 12 de março de 2024, distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 5003678-04.2024.8.21.0141, recebido via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), onde **MARIANA CALDEIRA CIRNE**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 026.915.060-96, move contra **MAX CORREA DE FARIAS**, inscrito no CPF sob número 016.661.750-48, cujo valor da ação é de R\$ 33.457,08, cujo valor da ação é de R\$ 128.834,99 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos), fica constando que recai sobre o devedor fiduciante do imóvel da presente matrícula a **ação de execução de título extrajudicial** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-

Emolumentos: R\$ 343,10.-

Selo: 0105.07.1200002.44316 = R\$ 53,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-

Selo: 0105.01.2400007.14282 = R\$ 2,00.- cr/js/be

Capão da Canoa, 02 de abril de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos Magnante de Andrade, Registradora Substituta.

Av.17/50.092.- Capão da Canoa, 14 de agosto de 2025.-

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de forma

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYB7N-A9KDM-LHRGK-4FQMK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 100099.2.0050092-58

Fls	Matrícula
5v	50.092

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500012.14798 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.17719 = NIHİL.-

cr/fb/

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

Edição dos Santos

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0050092-58

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0050092-58

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2025

Fls.	Matrícula
6	50.092

Av.18/50.092.- Capão da Canoa, 14 de agosto de 2025.-**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DEZESESSEIS (Av.16).-**

Certifico que revendo a documentação que deu origem a averbação dezesesseis (Av.16) da presente matrícula, fica constando que o **valor da ação é apenas o de R\$128.834,99 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos)** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500017.17707 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.17706 = NIHIL.- cr/fb/ss

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 14/08/2025 às 09:24:18. O hash SHA256 do documento é **ACFC83E88CADD051B9ED04F8494C860F5E39E2B652EA58F87C169F1921F0BE9E**.

Av.19/50.092.- Capão da Canoa, 23 de outubro de 2025.-**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Certifico que revendo a comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 11 de outubro de 2024, aprovada por Cristine Selister Araldi, Servidora da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 50086842620238210141, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens do devedor fiduciante MAX CORREA DE FARIAS**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 016.661.750-48, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 188/2024 - CNJ.-

Emolumentos: NIHIL.- PEPO

Selo: 0105.01.2500026.13448 = R\$ 2,10.- PEPO

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.- PEPO

Selo: 0105.01.2500026.13447 = R\$ 2,10.- PEPO lo/ff/cl

Capão da Canoa, 23 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 23/10/2025 às 15:14:39. O hash SHA256 do documento é

73A9AD56D00174B835B6A39CA711C7C3ADD046380053A43E9541E010C55F9EAC.**Av.20/50.092.-** Protocolo nº 269487, do Livro 1-AX, de 21 de outubro de 2025.-**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

TRANSMITENTE: MAX CORREA DE FARIAS, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, declara que não convive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 016.661.750-48, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 03964693681, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Central, nº 2000, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

Continua no verso

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0050092-58

CNM: 100099.2.0050092-58

Fls.	Matrícula
6v	50.092

ADQUIRENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento do adquirente, datado de 03 de outubro de 2025, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 08 de setembro de 2025 e Declaração datada de 28 de outubro de 2025, recebidos via E-Intimação (RI Digital).-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 1.800.000,00, pago ITBI conforme guia número 163634335.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei. Continua em vigor a indisponibilidade constante da averbação dezenove (Av.19) e as existências de ação de execução constante das averbações treze, quatorze quinze, dezesseis e dezoito (Av.13, Av.14, Av.15, Av.16 e Av.18) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 2.589,70.-

Selo: 0105.09.1300005.09797 = R\$ 94,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500026.17320 = R\$ 2,10.- lo/mfs/ff

Capão da Canoa, 06 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 06/11/2025 às 10:17:38. O hash SHA256 do documento é

1B3EF7C7FE1AD0251AA681C259E7F2B9B11780EA73231787A5AB82D5E6BACE27.

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> da mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 7 de novembro de 2025, às 13:59 h.

Valor total: R\$ 79,64

Certidão digital Matrícula 50.092: R\$ 44,80 (0105.04.2500023.14892 = R\$ 5,20)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500029.06389 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500026.19032 = R\$ 2,10)

Clebson Matos da Silva - 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 autenticidade para consulta
100099 53 2025 00114325 03