



CERTIDÃO

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

Página 1 de 4

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: 100099.2.0035172-04



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

Capão da Canoa, 16 de novembro de 1995

Fls	Matrícula
1	35.172

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia de ATLÂNTIDA, no município de Xangri-lá-RS., constituído do lote nº 02 da quadra 34-B, e pelo cadastro municipal é quadra 0245 setor 367, com a área de 578,40 m² e com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com o lote 03, onde mede 26,00 metros; ao Sul, com o lote 01, onde mede 22,00 metros; a Leste, com o lote 22, onde mede 23,20 metros; e ao Oeste, com a rua Primavera, onde mede 25,00 metros; - distando 20,00 metros da esquina com o Largo 1-B; na quadra formada ainda pela rua Figueira, antiga rua 16 e avenida Central; e mais UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, coberto com telhas de cimento, com a área de 150,77 m², sito à rua Primavera, nº 190.-
PROPRIETÁRIO: EUCLARIDES OSWALDO BOEIRA PACHECO, médico, CPF nº 007.833.400-44, e sua esposa Odilla Hermenegilda Casagrande Pacheco, professora, CPF nº 157.455.890/00, ambos brasileiros, domiciliados em Porto Alegre-RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula 13.272 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório, de 17.07.1978.-

Silvestre Bottega, Oficial.

R\$ 3,80

R.1/35.172.- Protocolo nº 35.873 do livro 1-E, de 06.11.95.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: EUCLARIDES OSWALDO BOEIRA PACHECO, médico, inscrito no CPF nº 007.833.400-44, e sua esposa ODILLA HERMENEGILDA CASAGRANDE PACHECO, professora, inscrita no CPF nº 057.455.890-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Triunfo-RS, na rua Osvaldo Aranha, nº 78.-

ADQUIRENTE: JOÃO AGOSTINHO LOVATO, brasileiro, advogado, casado com Izabel de Castro Lovato pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, inscrito no CPF nº 001.116.270-87, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, na rua Carvalho Monteiro, nº 110.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, em 23.10.95, livro 142-A, fls. 98, nº 34.051.-

VALOR: R\$ 23.000,00.- **Avaliação:** R\$ 26.000,00. Pagou ITBI pela guia nº 1005C.-

Capão da Canoa, 16 de novembro de 1995.-

Silvestre Bottega, Oficial.

R\$ 107,40 M

R.2/35.172.- Protocolo nº 167645, do Livro 1-AC, de 26 de março de 2015.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: JOÃO AGOSTINHO, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 001.116.270-87, portador da carteira de identidade número 1000751881, expedida pela SJS/RS e sua esposa IZABEL DE CASTRO LOVATO, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 154.176.890-68, portadora da carteira de identidade número 4000875007, expedida pela SSP/RS,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0035172-04

Flav

05-172

verso

ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Carvalho Monteiro, nº 110, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: FERNANDO PINHEIRO MACHADO FERRARI, brasileiro, funcionário público municipal, viúvo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 237.810.090-68, portador da carteira de identidade número A11188-0, expedida pelo CAU/BR, residente e domiciliado na Rua Primavera, nº 190, na cidade de Xangri-Lá/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 09 de março de 2015, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.-

VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$30.000,00 pagos com recursos próprios e R\$220.000,00 pagos com recursos do financiamento descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$250.000,00, pago ITBI conforme guia número 581-T.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$1.222,00.-

Selo: 0105.08.0900012.10802 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.59739 = R\$0,30.- la/jp

Capão da Canoa, 02 de abril de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

R.3/35.172.- Protocolo nº 167645, do Livro 1-AC, de 26 de março de 2015.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO PINHEIRO MACHADO FERRARI, brasileiro, funcionário público municipal, viúvo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 237.810.090-68, portador da carteira de identidade número A11188-0, expedida pelo CAU/BR, residente e domiciliado na Rua Primavera, nº 190, na cidade de Xangri-Lá/RS.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 09 de março de 2015, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29 de

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0035172-04



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

Capão da Canoa, 02 de abril de 2015

Fls	Matrícula
2	35.172

junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 9,000000% a.a. e de 0,750000 a.m. e Taxa de Juros Efetiva de 9,380689% a.a.-

PRAZO: 259 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 181 de contratos.-

Emolumentos: R\$949,30.-

Selo: 0105.08.0900012.10803 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.59753 = R\$0,30.- la/jp

Capão da Canoa, 02 de abril de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.4/35.172.- Capão da Canoa, 04 de setembro 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 eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.02361 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.23302 = NIHIL.- fc/pd/bb

Capão da Canoa, 04 de setembro de 2025.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0035172-04

CNM: 100099.2.0035172-04

Fls.	Matrícula
2v	35.172

Av.5/35.172.- Protocolo nº 267814, do Livro 1-AX, de 20 de agosto de 2025.-**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-****TRANSMITENTE:** FERNANDO PINHEIRO MACHADO FERRARI, brasileiro, funcionário público municipal, viúvo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 237.810.090-68, portador da carteira de identidade número A11188-0, expedida pelo CAU/BR, residente e domiciliado na Rua Primavera, nº 190, na cidade de Xangri-Lá/RS.-**ADQUIRENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento do adquirente, datado de 19 de agosto de 2025, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 07 de julho de 2025.-**VALOR:** Não consta.-**AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00, pago ITBI conforme guia número 26476/2025 e guia complementar número 26665/2025.-**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.-

Emolumentos: R\$ 620,30.-

Selo: 0105.08.1300005.20483 = R\$ 76,40.-

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

Selo: 0105.01.2500017.23303 = R\$ 2,10.- fc/pd/bb

Capão da Canoa, 04 de setembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela escrevente autorizada **MARIA EDUARDA DOS SANTOS SIQUEIRA:05916655061** em 04/09/2025 às 09:59:43. O hash SHA256 do documento é**6E25C61D54C881CECF62D5B6D77A86B1E015A4E415169254C46E8868007ECCBC.**

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

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 4 de setembro de 2025, às 15:19:32 h.**Total: R\$ 62,60**

Certidão Matrícula 35.172 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0105.03.2500024.02954 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500024.02953 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500017.24301 = R\$ 2,10)



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 00090188 78

Cleberson Matos da Silva - Escrevente Autorizado