



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 24 de dezembro de 2003

Fls. Matrícula

1 58.574

IMÓVEL: O APARTAMENTO N.º 703 do Edifício Residencial e Comercial **KIELING**, situado à rua Moacir, n.º 2138, neste Balneário e Município de CAPÃO DA CANOA, RS, localizado no sexto andar --- ou sétimo pavimento, de frente para a rua Moacir, na orientação Norte/Oeste do prédio, com a área real privativa de 80,6190 ---- m², área de condomínio de 30,2354 m², área real total de 110,8544 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,02496.- --- Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído de parte do lote n.º 12 e o lote n.º 13 da quadra 15, do loteamento Gleba A, setor 365, medindo 24,00 metros de frente para a rua Moacir, formando ângulo reto com 36,00 metros de frente a fundos em direção à Leste, formando novo ângulo reto em direção Sul/Norte medindo 18,50 metros, formando novo ângulo reto no sentido Leste/Oeste medindo 9,00 metros, formando novo ângulo reto em direção Sul/Norte medindo 5,50 metros, formando ângulo reto em direção Leste/Oeste medindo 27,00 metros até chegar à rua Moacir, perfazendo uma área total de 814,50 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Oeste, com a rua Moacir, onde faz frente; ao Sul, com os lotes n.ºs 14, 15 e parte do lote n.º 16; a Leste, com o lote n.º 19 e parte do lote n.º 20, e, ao Norte, com o lote n.º 11, distando 30,00 metros da esquina formada com a rua Andira, localizado no quarteirão formado pelas ruas Sepé, Maranguab, Andira e Moacir.-

PROPRIETÁRIA: VIEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 88.963.137/0001-92, com sede na rua Moacir, n.º 2138, loja n.º 04, em Capão da Canoa, RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 31.483 do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

Bel. Marcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora.- R\$7,50.-

RS

R.1/58.574.- Protocolo nº 76.599 do Livro 1-I, de 16.06.2004.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: VIEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 88.963.137/0001-92, com sede na Rua Moacir, nº 2138, loja 04, Centro, nesta cidade de Capão da Canoa/RS.-

ADQUIRENTE: RAFAEL CAMARGO DE OLIVEIRA, brasileiro, estudante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 007.399.910-51, portador da carteira de identidade número 6047789117, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Conde de Porto Alegre, nº 294, apto. 202, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 205 de Transmissões, folhas 176, número 49.227, em 11 de junho de 2004.-

VALOR: R\$ 46.860,00 (quarenta e seis mil e oitocentos e sessenta reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00, pago ITBI conforme guia informativa número 028101.-

Continua no Verso

Fls.	Matricula
1v	58.574

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora, nos termos do Parecer MSP/CJ/Nº 41/92, e O.S. nºs 207/99 e 211/99 e a CND da Receita Federal nos termos da Circular número 01/561/1993, de 09.09.93, expedida pela Delegacia da Receita Federal, 10ª Região. Consta ainda na escritura que a empresa vendedora declarou inexistir débitos para com o condomínio.-

Capão da Canoa, 17 de junho de 2004.-

Sabrina Vanessa dos Santos Siqueira, Registradora Substa R\$240,90LM

Av.2/58.574.- Protocolo nº 232833, do Livro 1-AQ, de 13 de dezembro de 2021.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDORES: RAFAEL CARMAGO DE OLIVEIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.399.910-51; e CIDADE SERVICE BUS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 04.467.469/0001-96.-

CREDORA: AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT, sem qualificação no mandado.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Avaliação e Registro, assinado digitalmente em 22 de janeiro de 2020, por Maria Cristina Tonetto Binsfeld, Diretora de Secretaria da 23ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 5041480-36.2015.4.04.7100/RS de Execução Fiscal.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 29.846,84 em Fevereiro de 2019, atualmente R\$ 32.473,03 (trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e três reais e três centavos), junto com os imóveis das matrículas 58.537 e 58.529 deste Ofício.-

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 47 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1400002.03356 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2100051.14992 = NIHIL.- mf/vs/be

Capão da Canoa, 20 de dezembro de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.3/58.574.- Capão da Canoa, 08 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 10009.2.0058574-63.-

Continua na ficha n.º.....



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

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

Capão da Canoa, 08 de julho de 2022

Fls	Matrícula
2	58.574

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.10469 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200026.05255 = NIHIL.- cr/vs/ff

Capão da Canoa, 08 de julho de 2022.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.

Av.4/58.574.- Protocolo nº 237723, do Livro 1-AR, de 23 de junho de 2022 -

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob número 00.394.460/0216-53.-

EXECUTADOS: CIDADE SERVICE BUS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 04.467.469/0001-96 e **RAFAEL CAMARGO DE OLIVEIRA,** inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.399.910-51.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício número 710015664256, assinado digitalmente em 21 de junho de 2022, pela Exma Dra Marila da Costa Perez, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena da 23ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 5037676-26.2016.4.04.7100/RS de Execução Fiscal, recebido via Malote Digital.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 682.786,04 (seiscentos e oitenta e dois mil, setecentos e oitenta e seis reais e quatro centavos), junto com os imóveis das matrículas 58.529, 58.537 e 31.743, 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 48 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.08.1300005.10344 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200026.05256 = NIHIL.- cr/vs/ff

Capão da Canoa, 08 de julho de 2022.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.5/58.574.- Capão da Canoa, 26 de junho de 2024.-

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 **100099.2.0058574-26** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Fls	Matrícula
2v	58.574

Selo: 0105.04.1500002.23351 = NIHIL.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
 Selo: 0105.01.2400018.13245 = NIHIL.- pa/ef
 Capão da Canoa, 26 de junho de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.6/58.574.- Capão da Canoa, 18 de novembro 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: 0105.04.2500030.01398 = NIHIL.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
 Selo: 0105.01.2500026.21723 = NIHIL.- cr/ef/fb
 Capão da Canoa, 18 de novembro de 2025.-

Eziel Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.-

PARA SIMPES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.onr.org.br
 Títulos de Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0058574-26

Capão da Canoa, 18 de novembro de 2025

Fls.

Matrícula

3

58.574

Av.7/58.574.- Protocolo nº 269964, do Livro 1-AX, de 06 de novembro de 2025.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DOIS (Av.2) - MANUTENÇÃO DA PENHORA.-

Nos termos do Despacho/Decisão Judicial, assinado digitalmente em 06 de novembro de 2025, pelo Exmo. Dr. Francisco Donizete Gomes, Juiz Federal da 23ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 5054701-86.2015.4.04.7100/RS, de Execução Fiscal, recebido via EPROC, fica constando que a penhora constante da averbação dois (Av.2) da presente matrícula após o desapensamento da execução fiscal na qual eram realizados os atos processuais de forma unificada, número 5041480-36.2015.4.04.7100, a mesma passou para o processo principal número **5054701-86.2015.4.04.7100** e **apensos** número **5022815-98.2017.4.04.7100**, número **5055650-13.2015.4.04.7100**, número **5061541-15.2015.4.04.7100**, número **5062435-88.2015.4.04.7100**, número **5068295-70.2015.4.04.7100**; e número **5007385-43.2016.4.04.7100**, bem como o **débito vinculado ao processo está apurado em R\$ 42.735,25 (quarenta e dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, junto com os imóveis das matrícula números 58.529 e 58.537 deste Ofício.-

Emolumentos: R\$ 52,00.- PEPO

Selo: 0105.04.2500030.01399 = R\$ 5,20.- PEPO

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

Selo: 0105.01.2500026.21724 = R\$ 2,10.- PEPO cr/ef/fb/mcs

Capão da Canoa, 18 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 18/11/2025 às 11:07:55. O hash SHA256 do documento é

0A417929D7B14616ECD4D6DFC106261E3B44DDC31DBC370003D45359343B443A.

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis de Capão da Canoa

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

