



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 9

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: 100099.2.0055758-35



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

22

Capão da Canoa, 30 de outubro de 2002

Fls	Matrícula
1	55.758

IMÓVEL - Um terreno urbano, situado no Loteamento Velas da Marina, neste município de Capão da Canoa (RS), constituído do Lote 9 (nove) da Quadra R 8, medindo 15,00 (quinze) metros na frente e nos fundos, por 30,00 (trinta) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), e com as seguintes confrontações; ao Norte com o lote 10, a Leste com o lote 4, ao Sul com o lote 8 e a Oeste com a Rua Catamarã, distando 41,47 m (quarenta e um metros e quarenta e sete centímetros) da esquina da Rua Marítima com a Rua Catamarã e no quarteirão formado pela Rua Catamarã, Passarela do Sextante, Rua da Âncora e Rua Marítima.

PROPRIETÁRIA: MARINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Moacir, número 2067, loja 03, Centro, em Capão da Canoa, RS., inscrita no CNPJ/MF. Número 03.910.721/0001-27.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 55.436 do Livro 2 deste Ofício.-

Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.- R\$6,30.-

Av.1/55.758.- Protocolo nº 95.565, do Livro 1-M, de 03 de agosto de 2007.-

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

Nos termos do requerimento datado de 12 de junho de 2007, da escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 28 de maio de 2007, no Livro 230-A de Transmissões, folhas 178 a 184, sob número 23.421, 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 2083 de 29 de dezembro de 2004, com anuência dos representantes dos proprietários dos lotes registrados, houve a **conversão** do loteamento fechado VELAS DA MARINA, passando o terreno objeto da presente matrícula a fazer parte do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VELAS DA MARINA**", localizado nesta Praia e Município de Capão da Canoa/RS. O Município de Capão da Canoa, aprovou a conversão do empreendimento para condomínio de lotes através da certidão expedida pelo Prefeito Municipal desta cidade, datada de 25 de julho de 2007.- Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007.-

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

Emolumentos: R\$ 16,90.-

Selo: R\$0,40 (SELO: 010503070001800954).- DA

Av.2/55.758.- Protocolo nº 95.565, do Livro 1-M, de 03 de agosto de 2007.-

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTMT6-AQPLU-KTSPZ-ZR6RE>

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: 100099.2.0055758-35

1Ms - 55-758 Matrícula

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 VELAS DA MARINA", passando a descrição atual do terreno ser a seguinte:

"Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes Velas da Marina, no município de Capão da Canoa (RS), constituído do **Lote 9 da Quadra R 8**, medindo 15,00 m na frente e nos fundos, por 30,00 m de comprimento em ambos os lados, com a área privativa de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), área de uso comum de 530,39m² (quinhentos e trinta metros e trinta e nove decímetros quadrados), perfazendo área real total de 980,39m² (novecentos e oitenta metros e trinta e nove decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,0028; e com as seguintes confrontações; ao Norte com o lote 10, a Leste com o lote 4, ao Sul com o lote 8 e a Oeste com a Rua interna Catamarã, distando 41,47 m da esquina da Rua interna Marítima com a Rua interna Catamarã e no quarteirão formado pela Rua interna Catamarã, Passarela do Sextante, Rua interna da Âncora e Rua interna Marítima".-

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007.-

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

Emolumentos: R\$ 16,90.-

Selo: R\$0,40 (SELO: 010503070001800955).- DA

Av.3/55.758.- Protocolo nº 95.565, do Livro 1-M, de 03 de agosto de 2007.-

TÍTULO: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

Nos termos da documentação mencionada na averbação um (Av.1), fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte do empreendimento "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VELAS DA MARINA", cuja **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, acha-se registrada sob número sete da matrícula de origem número 55.436**, sendo que as obras de infra-estrutura foram integralmente cumpridas pela incorporadora, conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, expedida em 25 de julho de 2007. 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, 22 de agosto de 2007.-

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

Emolumentos: R\$ 16,90.-

Selo: R\$0,40 (SELO: 010503070001800956).- DA

Continua na ficha nº.....

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTMT6-AQPLU-KTSPZ-ZR6RE>

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: 100099.2.0055758-35



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

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007

Fls.	Matrícula
2	55.758

Av.4/55.758.- Protocolo nº 95.565, do Livro 1-M, de 03 de agosto de 2007.-

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 788 deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VELAS DA MARINA**".-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 94 de contratos.-

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007.-

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

Emolumentos: R\$ 16,90. -

Selo: R\$ 0,40 (SELO: 010503070001800957).- DA

R.5/55.758.- Protocolo nº 213728, do Livro 1-AL, de 12 de dezembro de 2019.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: MARINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.910.721/0001-27, com sede na Rua Moacir, nº 2067, sala 03, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: PHILLIPE MOREIRA CRISTOVAM, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 022.547.930-39, portador da carteira de identidade número 4073619167, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Avenida Cavallhada, nº 3559, Bairro Cavallhada, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 511 de Transmissões, folhas 117, sob número 100.160, em 21 de Novembro de 2019.-

VALOR: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00, pago ITBI conforme guia número 4398.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

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

Emolumentos: R\$ 1.940,30.-

Selo: 0105.09.0900012.13576 = R\$ 61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 4,90.-

Selo: 0105.01.1900035.04499 = R\$ 1,40.-

vs/be/lj

Capão da Canoa, 13 de dezembro de 2019.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Continua no verso

ontinua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0055758-35

Fis	Matrícula
2v	55.758 <i>a</i>

Av.6/55.758.- Protocolo nº 225917, do Livro 1-AO, de 30 de abril de 2021.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 09 de abril de 2021, acompanhado da Carta de Habitação número 057/2021 e do Alvará n/ 192/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e CND do INSS número 000672021-88888577, expedida em 26 de março de 2021, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PREDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **221,26 m² (duzentos e vinte e um metros e vinte e seis decímetros quadrados)**, situado na Rua Catamará, 1151, bairro Condomínio Horizontal de Lotes Velas da Mariana, no município de Capão da Canoa/RS. Lançamento efetuado conforme Plantas Aprovadas e Licenciadas através do Protocolo Geral nº 111/2020.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 128 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 1.955,90.-

Selo: 0105.09.0900012.16237 = R\$ 61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100021.03416 = R\$ 1,40.- ef/cl/lj

Capão da Canoa, 06 de maio de 2021.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.7/55.758.- Protocolo nº 245028, do Livro 1-AS, de 31 de março de 2023.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: PHILLIPE MOREIRA CRISTOVAM, brasileiro, empresário individual (titular da empresa P. MOREIRA CRISTOVAM, inscrita no CNPJ/MF sob número 30.134.074/0001-81, com sede na Rua Eleuterio Araujo, nº 14, sala 201, Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS), solteiro, maior, declara que não convive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 022.547.930-39, portador da carteira de identidade número 4073619167, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Avenida Martinho Poeta, nº 2275, Picada, na cidade de Eldorado do Sul/RS.-

ADQUIRENTES: ELISEU TEIXEIRA CRISTOVAM, dirigente de empresa, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 382.801.400-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00433459113, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa LAURENI MOREIRA LIBIO CRISTOVAM, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 923.325.520-49, portadora da carteira de identidade número 5050817207, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Mosa, nº 11, Cascata, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 15 de março de

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTMT6-AQPLU-KTSPZ-ZR6RE>

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



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0055758-35



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

Capão da Canoa, 13 de abril de 2023

Fls	Matrícula
3	55.758

2023, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 e seguintes Lei nº 9.514/97.-

VALOR: R\$ 2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$612.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 1.938.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo ao financiamento despesas cartorárias com registro no valor de R\$ 25.500,00 e custas com pagamento de ITBI no valor de R\$ 76.500,00, totalizando o financiamento em R\$ 2.040.000,00 descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00, pago ITBI conforme guia número 1527.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a seguinte certidão em nome do transmitente: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 28 de fevereiro de 2023, com validade até 27 de agosto de 2023, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 4.752,80.-

Selo: 0105.09.1300005.01530 = R\$ 81,00.-

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

Selo: 0105.01.2300009.14395 = R\$ 1,80.-

gf/cl/be

Capão da Canoa, 13 de abril de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.8/55.758.- Protocolo nº 245028, do Livro 1-AS, de 31 de março de 2023.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: ELISEU TEIXEIRA CRISTOVAM, dirigente de empresa, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 382.801.400-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00433459113, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa LAURENI MOREIRA LIBIO CRISTOVAM, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 923.325.520-49, portadora da carteira de identidade número 5050617207, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Mosa, nº 11, Cascata, na cidade de Porto Alegre/RS.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 15 de março de 2023, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 e seguinte Lei nº 9.514/97.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa Nominal de Juros de 11,430000% a.a. e de

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTMT6-AQPLU-KTSPZ-ZR6RE>

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



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0055758-35

Fls	Matrícula
3v	55.758

0,952500% a.m., e Taxa Efetiva de Juros de 12,048214% a.a..-

PRAZO: 174 (cento e setenta e quatro) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

Emolumentos: R\$ 4.752,80.-

Selo: 0105.09.1300005.01531 = R\$ 81,00.-

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

Selo: 0105.01.2300009.14396 = R\$ 1,80.-

gf/cl/be

Capão da Canoa, 13 de abril de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.9/55.758.- Protocolo nº 257650, do Livro 1-AV, de 05 de agosto de 2024.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO - RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM, TOTAL, E FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA.-

Nos termos do requerimento e memorial descritivo datado de 12 de junho de 2007, assinado pelos condôminos ali constantes e pela empresa incorporadora, **MARINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retificação do memorial descritivo datada de 20 de maio de 2013, assinada pelo engenheiro responsável, declaração assinada pelo representante da empresa incorporadora e pelo engenheiro responsável, com anuência do responsável pelo setor de plantas da Prefeitura Municipal desta cidade, acerca da validade da licença ambiental do empreendimento, decreto número 071, de 23 de junho de 2006, da Prefeitura Municipal desta cidade, certidão número 040/2011, da Secretaria de Administração Municipal, Decreto Municipal número 37, de 05 de fevereiro de 2013, e demais documentos integrantes do referido processo, fica constando que houve **retificação e ampliação do Condomínio Horizontal de Lotes VELAS DA MARINA**, e em razão disso, **fica retificada a área real de uso comum da presente unidade para 519,04 m² (quinhentos e dezenove metros e quatro decímetros quadrados), a área real total da presente unidade para 969,04 m² (novecentos e sessenta e nove metros e quatro decímetros quadrados) e fração ideal da unidade da presente matrícula para 0,0026, permanecendo inalterada a área real privativa da unidade como sendo 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), bem como fica ratificada e inalterada sua descrição.-**

Emolumentos: R\$ 162,10.-

Selo: 0105.04.2400029.01245 = R\$ 4,90.-

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

Selo: 0105.01.2400026.10760 = R\$ 2,00.-

tr/mcs/fs

Capão da Canoa, 16 de agosto de 2024.-

ontinua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0055758-35

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

Capão da Canoa, 16 de agosto de 2024

Fls	Matrícula
4	55.758

Capão da Canoa, 16 de agosto de 2024.

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-Av.10/55.758.- Capão da Canoa, 16 de agosto de 2024.-**TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**

Nos termos 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)** desta matrícula é **100099.2.0055758-35.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2400029.01246 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400026.10761 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 16 de agosto de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-Av.11/55.758.- Capão da Canoa, 13 de maio 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: 0105.04.2500005.14863 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.13878 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 13 de maio de 2025.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

continua na Próxima Página



ação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0055758-35

CNM: 100099.2.0055758-35

Fls.	Matrícula
4v	55.758

Av.12/55.758.- Protocolo nº 264992, do Livro 1-AW, de 02 de maio de 2025.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: ELISEU TEIXEIRA CRISTOVAM, dirigente de empresa, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 382.801.400-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00433459113, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa LAURENI MOREIRA LIBIO CRISTOVAM, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 923.325.520-49, portadora da carteira de identidade número 5050617207, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Mosa, nº 11, Cascata, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 30 de abril de 2025, assinado digitalmente pela representante da adquirente, recebido via E-Intimação (ONR), acompanhado da certidão da não purgação da mora, datada de 07 de fevereiro de 2025.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 2.550.000,00, pago ITBI conforme guia número 2407.-

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\$ 2.589,70.-

Selo: 0105.09.1300005.08219 = R\$ 94,70.-

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

Selo: 0105.01.2500008.13879 = R\$ 2,10.- ga/ef/ff

Capão da Canoa, 13 de maio de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 13/05/2025 às 11:04:57. O hash SHA256 do documento é

97BF2542858A4FA6DD734EF97987F6B0CFF33D18DA5618E6F63B63D608BEA87C.

Av.13/55.758.- Protocolo nº 267423, do Livro 1-AX, de 05 de agosto de 2025.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - REALIZAÇÃO DE DOIS LEILÕES.-

Nos termos do requerimento firmado pela representante do proprietário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, datado de 22 de julho de 2025, acompanhado das atas de realização dos dois leilões, datadas de 30 de junho de 2025 e 11 de julho de 2025, recebidos via RI Digital, fica constando que foram realizados dois leilões, na forma prevista na Lei número 9.514 e, não tendo havido adquirente, fica **extinta e cancelada a indisponibilidade** constante da averbação anterior.-

Continua na ficha nº 5

ontinua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTMT6-AQPLU-KTSPZ-ZR6RE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100099.2.0055758-35



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

CNM: 100099.2.0055758-35

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025

Fls.	Matrícula
5	55.758

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500023.00122 = R\$ 5,20.-

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

Selo: 0105.01.2500017.18432 = R\$ 2,10.- cr/pd/fb

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 19/08/2025 às 14:38:28. O hash SHA256 do documento é **2AAFFD5FC9F481A9D92F7B70C7A31A3FCD41F169316F067552421FBBFCD76A37**.

Av.14/55.758.- Protocolo nº 267423, do Livro 1-AX, de 05 de agosto de 2025.-

TÍTULO: QUITAÇÃO DA DÍVIDA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos da Quitação da Dívida constante da declaração datada de 17 de julho de 2025, firmada pelo representante do credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, recebido via RI Digital e, conforme averbação anterior de leilões negativos, a dívida da alienação fiduciária constante do registro oito (R.8) da presente matrícula, foi considerada extinta, ficando quitada e cancelada a alienação fiduciária, de modo que a credora fica investida da **livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 26-A, da Lei número 9.514.-**

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500023.00123 = R\$ 5,20.-

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

Selo: 0105.01.2500017.18433 = R\$ 2,10.- cr/pd/fb

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 19/08/2025 às 14:38:33. O hash SHA256 do documento é **A8A77F7F54C87B927D05C576811C05852649F6F71A17924070E841A24CB79AB9**.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTMT6-AQPLU-KTSPZ-ZR6RE>

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, quarta-feira, 20 de agosto de 2025, às 12:45 h.

Valor total: R\$ 79,64

Matrícula digital Matrícula 55.758: R\$ 44,80 (0105.04.2500023.00448 = R\$ 5,20)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500018.13307 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500017.19114 = 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 00084952 49

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