



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
1	52.173

IMÓVEL: O BOX Nº 03 do Edifício ILHA DO SUL, situado na Praia e Município de CAPÃO DA CANOA/RS., localizado no pavimento térreo, e é o 3º para quem está de frente para o edifício, na Avenida Paraguassú, a contar da frente para os fundos; é constituído de um espaço para estacionamento com a área de 13,91 m², mais uma área de condomínio de 2,64 m², perfazendo uma área total de 16,55 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,020135, equivalente a 8,70 m² no terreno e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do Edifício; Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote 02 da quadra 47, Gleba A, medindo 12,00 metros de frente, e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 56,00 metros em ambos os lados, com a área de 432,00 m² e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 03; ao Sul, com os lotes 01, 24 e parte do 23; a Leste, com o lote 20; e, ao Oeste, com a Avenida Paraguassú, distando 30,00 metros da esquina formada pela Avenida Paraguassú e Avenida Ubirajara, na quadra formada ainda pelas ruas Marabá e Tiarajú.-

PROPRIETÁRIO: ELOI DOS SANTOS, eletricista, CIC nº 019.852.300/97, casado com Maria Ferrão dos Santos, do lar, PIC nº 330.576.990/49, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Montenegro/RS. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 58.089 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório/RS.-

Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$ 5,60.-

Av.1/52.173. Protocolo nº 59.321 do livro 1-G, de 18.05.2001.- Certifico que o imóvel da presente matrícula acha-se onerado em 1ª e especial hipoteca, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, através do contrato particular de compra e venda com sub-rogação de divida hipotecária, tendo como devedores: ELOI DOS SANTOS e sua esposa MARIA FERRÃO DOS SANTOS; VALOR DA DÍVIDA: cz\$ 238.713,49; PRAZO: 205 meses; JUROS: 9,5% a.a; TAXA EFETIVA: 9,92475% a.a., conforme R.4/58.089 e Av.7/58.089 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório/RS.-

Capão da Canoa, 01 de junho de 2001.-

Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$ 11,20.-

R.2/52.173. Protocolo nº 59.321 do livro 1-G, de 18.05.2001.-

TÍTULO: Penhora.-

DEVEDOR: ELOI DOS SANTOS.-

CREDOR: MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, assinado em 10 de maio de 2001, por Alair Luiz Cassen, escrivão que assina por O.5 - 02/2000 da 2ª Vara Judicial da Comarca de Capão da Canoa/RS., extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 16831.-

VALOR: R\$ 1.098,02.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 08.-

Capão da Canoa, 01 de junho de 2001.-

Continua no verso

Fls.	Matrícula
1	52.173
verso	

Capão da Canoa, 01 de junho de 2001.-

Rejane E. Sandini
Rejane E. Sandini, Substituta.-

Nihil.-

A

Av.3/52.173 - Protocolo nº 67.221, livro 1H, de 05.11.2002
Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca datado de 28.06.2002, pelo representante da credora Caixa Econômica Federal, para constar que a hipoteca constante da averbação 01 desta matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.

Arquivamento: Pasta 25

Capão da Canoa, 16 de novembro de 2002

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$ 26,10mi

Av.4/52.173 - Protocolo nº 67.222, livro 1H, de 05.11.2002
Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do mandado judicial expedido pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, MM, Juiz de Direito da Segunda Vara Judicial desta Comarca, em 04.09.2001, extraído dos autos do processo nº 16831, a penhora constante do registro 02 desta matrícula fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.

Arquivamento: Pasta 25

Capão da Canoa, 16 de novembro de 2002

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$ 13,10mi

R.5/52.173.- Protocolo nº 67.744 do livro 1-H, de 06.12.2002.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: ELOI DOS SANTOS, técnico em eletricidade, inscrito no CPF nº 019.852.300-97, portador da carteira de identidade nº 2003568199, expedida pela SSP/RS e sua MARIA FERRÃO DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF nº 330.576.990-49, portadora da carteira de identidade nº 1018217768, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Buarque de Macedo nº 571, Bairro Rui Barbosa na cidade de Montenegro/RS.-

ADQUIRENTE: LEOPOLDINA NETO CUNHA, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF nº 881.793.700-20, portadora da carteira de identidade nº 9036613769, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na rua João Sarmento nº 700 na cidade de Osório/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 22.11.2002, no livro 193, fls. 092 sob nº 46.797.-

VALOR: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 5.500,00.- Pago ITBI em 22 de novembro de 2002.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que os vendedores declaram inexistir débitos para com o condomínio.-

Capão da Canoa, 19 de dezembro de 2002.-

Airton dos Santos
Airton dos Santos, Registrador Substituto.

R\$ 70,20.-

A

Continua na ficha n.º



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

19

Capão da Canoa, 17 de dezembro de 2012

Fls	Matrícula
2	52.173

Av.6/52.173.- Protocolo nº 142743, do Livro 1-W, de 30 de novembro de 2012.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO DO IMÓVEL.-

Nos termos do requerimento datado de 14 de dezembro de 2012, acompanhado da Certidão nº 288/2012, datado de 13 de dezembro de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, fica constando que o Edifício da presente matrícula, está localizado na Avenida Paraguassu, nº 3010, bairro Centro, nesta cidade.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 79 de averbações.-

Capão da Canoa, 17 de dezembro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$22,10.-

Selo: 0105.03.1100005.15930 = R\$0,55.-

re/pm

R.7/52.173.- Protocolo nº 142743, do Livro 1-W, de 30 de novembro de 2012.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: LEOPOLDINA NETO CUNHA, brasileira, pensionista, separada judicialmente, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 881.793.700-20, portadora da carteira nacional de habilitação número 01769228587, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua João Sarmiento, 700, Centro, na cidade de Osório/RS.-

ADQUIRENTE: FLAVIO GUSTAVO CAMPOS PEREIRA, brasileiro, vigilante, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 974.301.610-49, portador da carteira de identidade número 1070794514, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua São Bartolomeu, 251, Santa Luzia, nesta cidade de Capão da Canoa/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, número 366.105.622, datado de 28 de novembro de 2012, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e demais normativos aplicáveis e ressalva datada de 13 de dezembro de 2012.-

VALOR: R\$9.319,00 (nove mil e trezentos e dezenove Reais).-

AVALIAÇÃO: R\$80.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 56.194, deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 4631.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 17 de dezembro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$227,90.-

Selo: 0105.06.1000011.11730 = R\$5,40.-

re/pm

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	52.173

R.8/52.173.- Protocolo nº 142743, do Livro 1-W, de 30 de novembro de 2012.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: FLAVIO GUSTAVO CAMPOS PEREIRA, brasileiro, vigilante, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 974.301.610-49, portador da carteira de identidade número 1070794514, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua São Bartolomeu, 251, Santa Luzia, nesta cidade de Capão da Canoa/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 00.000.000/3553-05, com sede em Brasília/DF.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, número 366.105.622, datado de 28 de novembro de 2012, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e demais normativos aplicáveis e ressalva datada de 13 de dezembro de 2012.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$20.000,00 (vinte mil Reais), junto com o imóvel da matrícula número 56.194, deste Ofício.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de juros nominal de 8,556% ao ano e taxa de juros efetiva de 8,9% ao ano e 0,713% ao mês.-

PRAZO: 241 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$10.000,00 (dez mil Reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 149 de contratos.-
Capão da Canoa, 17 de dezembro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$125,10.-

Selo: 0105.06.1000011.11731 = R\$5,40.-

re/pm

Av.9/52.173.- Capão da Canoa, 22 de agosto 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 10009.2.0052173-60.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.15572 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200033.05773 = NIHIL.-

ma/aj/be

Continua na ficha seguinte



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

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022

Fls	Matrícula
3	52.173

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.10/52.173.- Protocolo nº 239076, do Livro 1-AR, de 12 de agosto de 2022.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos da Quitação constante do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel número 0010325578, datado de 05 de agosto de 2022, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, assinado pelo representante do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro oito (R.8) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), junto com o imóvel da matrícula 56.194 deste Ofício, retornando a propriedade plena para **FLAVIO GUSTAVO CAMPOS PEREIRA**, já qualificado nos registros sete e oito (R.7 e R.8) da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 248 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 105,30.-

Selo: 0105.06.1400002.07108 = R\$ 32,30.-

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

Selo: 0105.01.2200033.05774 = R\$ 1,80.- **mar/aj/be**

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.11/52.173.- Protocolo nº 239076, do Livro 1-AR, de 12 de agosto de 2022.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: **FLAVIO GUSTAVO CAMPOS PEREIRA**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 974.301.610-49, portador da carteira de identidade número 1070794514, expedida pela SJS/II/RS, filho de José Flávio Sheffer Pereira e de Ivonne Campos Pereira, com endereço eletrônico: flaviogcpereira@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Antonio Verino dos Santos, nº 151, Santo Antonio, na cidade de Criciúma/SC.-

ADQUIRENTE: **MARA TERESINHA LEAL DA COSTA**, brasileira, autônoma, divorciada, que declara não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 829.004.690-15, portadora da carteira de identidade número 7084582639, expedida pela SSP/RS, filha de Margarida Leal da Costa, com endereço eletrônico: mari.junker45@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Guaraci, nº 3184, apto. 306, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel número 0010325578, datado de 05 de agosto de 2022, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97

Fls	Matrícula
3v	52.173

e Lei 13.465/2017, e Requerimento datado de 05 de agosto de 2022.-

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), junto com o imóvel da matrícula 56.194 deste Ofício, sendo o valor de R\$ 272.000,00 atribuído ao apartamento e o valor de R\$ 28.000,00 atribuído ao box, sendo que do valor total R\$ 75.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 225.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo ao financiamento custas carotárias e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 15.000,00, totalizando o financiamento em R\$ 240.000,00, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00, junto com o imóvel da matrícula 56.194 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 3933.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 389,20.- (redução SFH)

Selo: 0105.07.1200002.37408 = R\$ 48,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,00.- (redução SFH)

Selo: 0105.01.2200033.05775 = R\$ 1,80.- ma/aj/be

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.12/52.173.- Protocolo nº 239076, do Livro 1-AR, de 12 de agosto de 2022.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARA TERESINHA LEAL DA COSTA, brasileira, autônoma, divorciada, que declara não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 829.004.690-15, portadora da carteira de identidade número 7084582639, expedida pela SSP/RS, filha de Margarida Leal da Costa, com endereço eletrônico: mari.junker45@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Guaraci, nº 3184, apto. 306, Centro, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel número 0010325578, datado de 05 de agosto de 2022, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, e Requerimento datado de 05 de agosto de 2022.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 56.194 deste Ofício.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa Efetiva de Juros de 11,4900% a.a., Taxa Nominal de Juros de 10,9259% a.a., Taxa efetiva de Juros de 0,9105% a.m. e Taxa Nominal de Juros de 0,9105% a.m..-

PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-



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

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022

Fls	Matrícula
4	52.173

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 248 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 308,70.- (redução SFH)

Selo: 0105.07.1200002.37409 = R\$ 48,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,00.- (redução SFH)

Selo: 0105.01.2200033.05776 = R\$ 1,80.- ma/aj/be

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.13/52.173.- Capão da Canoa, 13 de agosto 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 **100099.2.0052173-23** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2400023.00870 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400026.03204 = NIHIL.- ez/vs

Capão da Canoa, 13 de agosto de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos Magnante de Andrade, Registradora Substituta.-

PARA EXEMPLO COMO CERTIDÃO
NÃO VALERÁ COMO VALOR: R\$ 26,88

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis