

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

Capão da Canoa, 19 de DEZEMBRO de 2002.

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 1   | 56.194    |

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 404 do Edifício ILHA DO SUL, situado na Praia e Município de CAPÃO DA CANOA/RS., localizado no 4º pavimento, situado na frente do 4º pavimento, no lado direito para quem está de frente para o edifício, na Avenida Paraguassú, é constituído do um vestíbulo, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro, um dormitório, uma circulação e uma sacada, o apartamento 404 tem a área real de 48,27 m<sup>2</sup>, mais uma área de condomínio de 9,11 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 57,38 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,069910, equivalente a 30,20 m<sup>2</sup> 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 36,00 metros, em ambos os lados, com a área de 432,00 metros quadrados, 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; distante 30,00 metros da esquina da esquina formada pela Avenida Paraguassú e Avenida Ubirajara, na quadra formada ainda pelas ruas Marabá e Tiarajú.

**PROPRIETÁRIO:** ELOI DOS SANTOS, electricista, CIC nº 019.852.300-97 e sua mulher MARIA FERRÃO DOS SANTOS, do lar, CIC nº 330.576.990-49, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Montenegro/RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 58.106 do Livro 2 do Registro de Imóveis de Osório/RS.-

Airton dos Santos, Registrador Substituto. R\$6,90.-

R.1/56.194.- 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 Sarmiento 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\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 23.000,00.- Pago ITBI em 22 de novembro de 2002.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

Continua no verso

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 1v  | 56.194    |

**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, Registrador Substituto.

R\$122,70.-

A

Av.2/56.194.- 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: 0105.03.1100005.15927 = R\$0,55.-

fe/pm

R.3/56.194.- 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 Sarmento, 700, Centro, na cidade de Osório/RS.-

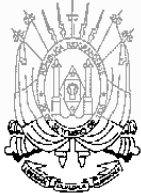
**ADQUIRENTE: FLAVIO GUSTAVO CAMPOS PEREIRA,** brasileiro, vigilante, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 974.301.610-49, portador da carteira de identidade número 1070794514, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua São Bartolomeu, 251, Santa Luzia, nesta cidade 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\$70.681,00 (setenta mil e seiscentos e oitenta e um Reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 52.173, deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 4631.-

Continua na ficha nº.....



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

*(Handwritten mark)*

Capão da Canoa, 17 de dezembro de 2012

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 2   | 56.194    |

**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: 0105.06.1000011.11728 = R\$5,40.- re/pm

**R.4/56.194.-** 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, nº 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 52.173, 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\$75.850,00 (setenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta 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: 0105.06.1000011.11729 = R\$5,40.- re/pm

**Av.5/56.194.-** Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

Continua no verso

|     |           |
|-----|-----------|
| Fls | Matrícula |
| 2v  | 56.194    |

**Av.5/56.194.-** 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 **10009.2.0056194-25.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.15571 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200033.05769 = NIHIL.- ma/aj/be

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.6/56.194.-** 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 quatro (R.4) 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 52.173 deste Ofício, retornando a propriedade plena para **FLAVIO GUSTAVO CAMPOS PEREIRA**, já qualificado nos registros três e quatro (R.3 e R.4) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 248 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 105,30.-

Selo: 0105.06.1400002.07107 = R\$ 32,30.-

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

Selo: 0105.01.2200033.05770 = R\$ 1,80.- ma/aj/be

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R.7/56.194.-** 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/III/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,

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   | 56.194    |

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 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 52.173 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 52.173 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 3933.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

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

Selo: 0105.07.1200002.37406 = R\$ 48,30.-

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

Selo: 0105.01.2200033.05771 = R\$ 1,80.- ma/aj/be

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R. 56.194.- 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.-

|     |           |
|-----|-----------|
| Fls | Matrícula |
| 3v  | 56.194    |

**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 52.173 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.-  
**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais).-  
**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-  
**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 248 de contratos.-  
 Emolumentos: R\$ 308,70.- (redução SFH)  
 Selo: 0105.07.1200002.37407 = R\$ 48,30.-  
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,00.- (redução SFH)  
 Selo: 0105.01.2200033.05772 = R\$ 1,80.- ma/aj/be  
 Capão da Canoa, 22 de agosto de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/56/194.- Capão da Canoa, 25 de setembro de 2023.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**

Nos termos do Provimento nº 143, do Conselho Nacional de Justiça, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto é 100099.2.0056194-85, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300028.06532 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300028.06531 = NIHIL.- mm/pd

Capão da Canoa, 25 de setembro de 2023.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)