



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

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

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: 100099.2.0081454-62



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

Capão da Canoa, 04 de outubro de 2010

Fls	Matrícula
1	81.454

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL LOTE NÚMERO 11 (ONZE) - Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de lotes denominado **CAPÃO DA CANOA ILHAS RESORT 2**, localizado no Km 33 (trinta e três) da Estrada do Mar, na Zona Urbana do Município de **Capão da Canoa/RS**, constituído do **lote número 11 (onze) da quadra C**, medindo 12,00m (doze metros) de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 28,00m (vinte e oito metros), de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo área real privativa de 336,00m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados), área real de uso comum de 383,61m² (trezentos e oitenta e três metros e sessenta e um decímetros quadrados), e área real total de 719,61m² (setecentos e dezenove metros e sessenta e um decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,002040, tendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com o lote 10 (dez); ao Sul, com a passagem de pedestre da Área Condominial 8 (oito); a Leste, com a Área Condominial 8 (oito); ao Oeste, com a Circulação 4 (quatro), onde faz frente; distando 120,97m (cento e vinte metros e noventa e sete centímetros) da esquina com a Circulação 4 (quatro); localizado no quarteirão formado pela Circulação 4 (quatro), Circulação 6 (seis), Circulação 7 (sete), e Área Condominial 8 (oito).-

PROPRIETÁRIA: BERALV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob número 93.307.114/0001-60, com sede na Rua Hilário Ribeiro, número 202, Conjunto 704, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 72.414, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.-

INCORPORAÇÃO: A unidade condominial acima faz parte do **Condomínio Horizontal de Lotes CAPÃO DA CANOA ILHAS RESORT 2**, com **INCORPORAÇÃO** registrada sob número quatro (R.4) na matrícula 72.414.-

PROTOCOLO: 120.758, do Livro 1-S, de 30 de setembro de 2010.-
Capão da Canoa, 04 de outubro de 2010.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$11,10.-

Selo de fiscalização: 0105.92.1000004.00088 = R\$0,30.- us/ms

Av.1/81.454.- Protocolo nº 161358, do Livro 1-AA, de 10 de setembro de 2014.-

TÍTULO: INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL E CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO.-

Nos termos do requerimento datado de 05 de setembro de 2014, acompanhado da cópia autenticada do termo de conclusão de infraestrutura datado de 22 de julho de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, fica constando que todas as obras de infraestrutura do **Condomínio Horizontal de lotes CAPÃO DA CANOA ILHAS RESORT 2**, foram concluídas pela incorporadora, pelo que fica

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWP6

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0081454-62

Fls	Matrícula
1v	81.454

instituído definitivamente o condomínio edifício na unidade da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$25,60.-

Selo: 0105.03.1300001.40916 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400011.20673 = R\$0,30.- ve/lis

Capão da Canoa, 10 de outubro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta

Av.2/81.454.- Capão da Canoa, 04 de outubro de 2018.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO - LOCALIZAÇÃO DA ÁREA MAIOR.-

Procede-se a esta averbação para constar que o Condomínio Horizontal de Lotes denominado **CAPÃO DA CANOA ILHAS RESORT 2**, acha-se construído sobre um terreno urbano, situado no **Km 33 da Estrada do Mar, na Zona Urbana deste Município de Capão da Canoa/RS**, constituído da **Área 2 (dois)**, com área de **352.719,33 m² (trezentos e cinquenta e dois mil, setecentos e dezenove metros e trinta e três decímetros quadrados)**, e com a seguinte descrição: partindo do ponto R35, e segue na direção Sul, medindo 530,49 m, confrontando com a Rua Sem Denominação (terreno da Área 10), chega-se ao ponto R36, deste segue na direção Leste, medindo 894,10 m, confrontando com a Rua Sem Denominação (terreno da Área 5), chega-se ao ponto R37, deste segue na direção Norte, medindo 27,89 m, confrontando com a Estrada Municipal, chega-se ao ponto R38, deste segue na direção Oeste, medindo 44,22 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R39, deste segue na direção Norte, medindo 164,00 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R40, deste segue na direção Norte, medindo 25,51 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R41, deste segue na direção Norte, medindo 31,89 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R42, deste segue na direção Oeste, medindo 33,49 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R43, deste segue na direção Oeste, medindo 34,86 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R44, deste segue na direção Norte, medindo 35,00 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R45, deste segue na direção Oeste, medindo 133,54 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R46, deste segue na direção Oeste, medindo 42,05 m, confrontando com terreno da Área 7, chega-se ao ponto R47, deste segue na direção Norte, medindo 132,72 m, confrontando com terreno da Área 7 e com terras do Sr. João Batista Andrade de Almeida, chega-se ao ponto R48, deste segue na direção Oeste, medindo 520,77 m, confrontando com a Rua Sem Denominação (terreno da Área 6), chega-se ao ponto de partida.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.1800024.09165 = NIHIL.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWP6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0081454-62



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

Capão da Canoa, 04 de outubro de 2018

Fls	Matrícula
2	81.454

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
 Selo: 0105.01.1800024.09164 = NIHIL.- gcs/fs
 Capão da Canoa, 04 de outubro de 2018.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.3/81.454.- Protocolo nº 216204, do Livro 1-AM, de 09 de abril de 2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: BERALV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob número 93.307.114/0001-60, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 338, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: EDUARDO FRANCISCO ROSA, empresário, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 826.653.389-04, portadora da carteira de identidade número 6008459189, expedida pela SSP/RS e seu esposo **RAQUEL JARDIM MATOS**, administradora, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.351.160-44, portador da carteira de identidade número 1079209928, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Vicente Monteggia, nº 1020, casa 84, Bairro Cavalhada, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 518 de Transmissões, folhas 89, sob número 101.105, em 12 de março de 2020.-

VALOR: R\$ 197.594,50 (cento e noventa e sete mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos).-

AVALIAÇÃO: R\$ 279.631,76, pago ITBI conforme guia número 1071.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa 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 25 de setembro de 2019, com validade até 23 de março de 2020, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 1.290,90.-

Selo: 0105.08.1300005.03707 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000005.09266 = R\$ 1,40.- vc/cl/be

Capão da Canoa, 13 de abril de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/81.454.- Protocolo nº 219271, do Livro 1-AN, de 14 de setembro de 2020.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWPG>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0081454-62

Fls	Matricula
2v	81.454

Nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2020, acompanhado da Carta de Habitação número 108/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 001362020-88888403, expedida em 14 de agosto de 2020, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **308,00m² (trezentos e oito metros quadrados)**, situado na Rua Circulação, número 270, Bairro Condomínio Horizontal de Lotes Capão da Canoa Ilhas Resort 2, neste Município. Lançamento efetuado conforme plantas aprovadas e licenciadas através do protocolo geral número 11808/2014, conforme projeto número 18253.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ 318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 125 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 713,10.-

Selo: 0105.09.0900012.14621 = R\$ 61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000029.01618 = R\$ 1,40.- ew/be

Capão da Canoa, 21 de setembro de 2020.-

Ailton Santos
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

AV.5/81.454.- Capão da Canoa, 04 de fevereiro de 2021.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO REGISTRO TRÊS (R.3).-

Certifico que revendo a documentação que deu origem ao registro três (R.3) da presente matrícula, **fica constando que na qualificação da cônjuge do adquirente onde se lê no gênero masculino leia-se no gênero feminino, e não como constou.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2100006.03175 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2100006.03174 = NIHIL.- be/ss

Capão da Canoa, 04 de fevereiro de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.6/81.454.- Protocolo nº 225600, do Livro 1-AO, de 20 de abril de 2021.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTES: EDUARDO FRANCISCO ROSA, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 826.653.389-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00362800662, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Osvaldo Eufrazio da Rosa e de Celenita Francisca da Rosa, com endereço eletrônico eduardo@relizapromotora.com, e sua esposa RAQUEL JARDIM MATOS, empresária,

Continua na ficha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWP6>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0081454-62



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

Capão da Canoa, 27 de abril de 2021

Table with 2 columns: Fls. (3) and Matrícula (81.454)

inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.351.160-44, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 03289785508, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Floriano de Souza Matos e Vera Lucia Jardim Matos, com endereço eletrônico raquel@realizapromotora.com, ambos brasileiros. casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Vicente Monteggia, nº 1020, casa 84, Bairro Cavahada, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: RGS UNIFACTOR PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.516.558/0001-73, com sede na Avenida Nova York, nº 354, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Xangri-Lá/RS, no Livro 044 de Transmissões, folhas 125, sob número 4.048, em 12 de fevereiro de 2021.-

VALOR: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) .-

AVALIAÇÃO: R\$ 1.226.464,90, pago ITBI conforme guia número 918/2021.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 3.911,70.-

Selo: 0105.09.0900012.16205 = R\$ 61,40.-

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

Selo: 0105.01.2100021.01331 = R\$ 1,40.-

Capão da Canoa, 27 de abril de 2021.-

Handwritten signature of Marcia E. Comassetto dos Santos

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

R.7/81.454.- Protocolo nº 233102, do Livro 1-AQ, de 21 de dezembro de 2021.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

EMITENTE: ROGÉRIO GROHMANN SFOGGIA, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 702.267.760-34, inscrito na OAB/RS sob número 44.463, com endereço eletrônico rogerio@sfooggia.com.br, casado com RAQUEL RADISKE SFOGGIA, estudante, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 033.866.180-81, portadora da carteira de identidade número 62.134.106-X, expedida pela SSP/SP, com endereço eletrônico não informado, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 13.473 no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 18º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, residentes e domiciliados na Rua Albertina de Oliveira Godinho, nº 87, Ap 51, Bairro Jardim Guedala, na cidade de São Paulo/SP.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A. inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: RGS UNIFACTOR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWPG

continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0081454-62

Fls	Matricula
3v	81.454

PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.516.558/0001-73, com sede na Avenida Nova York, nº 354, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 10170523501, emitida em 15 de dezembro de 2021 e declarações datadas de 15 de dezembro de 2021 e 21 de dezembro de 2021.-

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

VALOR DO CRÉDITO/PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO: R\$1.719.051,60 (hum milhão, setecentos e dezenove mil, cinquenta e um reais e sessenta centavos), a serem pagos em 120 (cento e vinte) meses, com vencimento da última parcela em 15 de março de 2032.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Efetiva de 1,2190% a.m. e de 15,6500% a.a., Taxa de Juros Nominal de 1.2190% a.m. e de 14,6282% a.a.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VENCIMENTO: Em 15 de março de 2032.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 2.887.000,00 (dois milhões e oitocentos e oitenta e sete mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

OBSERVAÇÃO: 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.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 47 de cédula de crédito bancário.-

Emolumentos: R\$ 3.911,70.-

Selo: 0105.09.0900012.18049 = R\$ 61,40.-

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

Selo: 0105.01.2100054.02095 = R\$ 1,40.- mf/gcs/be

Capão da Canoa, 27 de dezembro de 2021.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/81.454.- Capão da Canoa, 20 de março de 2026.-

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: 0105.04.2600002.14502 = NIHIL.-

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

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWP6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0081454-62



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

Capão da Canoa, 20 de março de 2026

Fls	Matricula
4	81.454

Selo: 0105.01.2600005.17400 = NIHIL.- js/vs
Capão da Canoa, 20 de março de 2026.-

Vinicius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWP6>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0081454-62

CNM: 100099.2.0081454-62

Fls.	Matrícula
4v	81.454

Av.9/81.454.- Protocolo nº 273537, do Livro 1-AY, de 16 de março de 2026.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-

Nos termos do título de transmissão constante do registro a seguir e do § 3º do artigo número 440-AQ, do Provimento CNJ número 195/2025, instruído com consulta ao cadastro municipal expedida por meio do site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que a **Inscrição Imobiliária Municipal** do imóvel da presente matrícula é **670.0003.011.000.1.-**

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2600002.14537 = R\$ 5,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2600005.17467 = R\$ 2,20.- js/vs

Capão da Canoa, 20 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 20/03/2026 às 13:46:15. O hash SHA256 do documento é

49700F613DAD56A1AB4687DB0BC59A1A45DC6A63BB3EF15B168FE06144BFC39C.

Av.10/81.454.- Protocolo nº 273537, do Livro 1-AY, de 16 de março de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: RGS UNIFACTOR PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.516.558/0001-73, com sede na Avenida Nova York, nº 354, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 13 de março de 2026, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 03 de fevereiro de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 2.887.000,00, pago ITBI conforme guia número 175340553.-

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\$ 2.741,50.-

Selo: 0105.09.1300005.11349 = R\$ 100,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2600005.17401 = R\$ 2,20.- js/vs

Capão da Canoa, 20 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 20/03/2026 às 13:46:22. O hash SHA256 do documento é

Continua na ficha nº 5

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWP6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0081454-62



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

CNM: 100099.2.0081454-62

Fls.	Matrícula
5	81.454

Capão da Canoa, 20 de março de 2026

29EB8DF630D8AE27FB539674433D0FF9E1699851A7F53C13F8B42927235EC8F5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZ6U-PWLBN-LUW9S-SBWPG>


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

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, sexta-feira, 20 de março de 2026, às 14:00:40

Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 81.454: R\$ 47,60 (0105.04.2600002.14545 = R\$ 5,50)
Cota em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.00542 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.17485 = R\$ 2,20)



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 2026 00033942 15

Clebson Matos da Silva - Escrevente Autorizado

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

