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: 100099.2.0116619-06

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

Capão da Canoa, 19 de junho de 2020

Fls	Matrícula
1	116.619

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **Praia GUARANI**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído de parte do lote 21 (vinte e um), que pelo cadastro municipal passou a ser o **lote 34 (trinta e quatro) da quadra 16 (dezesseis)**, setor 352 (trezentos e cinquenta e dois), com a **área total de 137,50 m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados)**, medindo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente a Sudoeste, com a Rua 17, 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) nos fundos a Nordeste, com parte do lote 05 (cinco) e parte do lote 06 (seis); 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Noroeste, com o lote 22 (vinte e dois) e 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Sudeste, com a outra parte do lote 21 (vinte e um), atual lote 21 (vinte e um), distando 84,73 m (oitenta e quatro metros e setenta e três centímetros) da Avenida C, estando o quarteirão formado pela Rua 7, Rua 17, Avenida C e Avenida B.-

PROPRIETÁRIA: **ISOLETE BOLZAN DE OLIVEIRA**, servidora pública estadual, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 243.644.440-49, portadora da carteira de identidade número 2019246129, expedida pela SSP/RS, casada com **FLÁVIO RENATO RIGHI DE OLIVEIRA**, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 323.278.890-49, portador da carteira de identidade número 9010831627, 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 Dezessete, quadra 18, casa 02 Cohab, Bairro Camobi, na cidade de Santa Maria/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 115.088, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e requerimento datado de 14 de Junho de 2020, acompanhado do Decreto número 183, expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa, em 31 de Maio de 2020.-

PROTOCOLO: Número 217169, do Livro 1-AM, de 16 de junho de 2020.-

Emolumentos: R$ 20,70.-
Selo: 0105.03.2000019.00064 = R$ 2,70.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 5,00.-
Selo: 0105.01.2000018.05930 = R$ 1,40.- vs/lj
Capão da Canoa, 19 de junho de 2020.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.1/116.619.- Protocolo nº 233402, do Livro 1-AQ, de 05 de janeiro de 2022.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 29 de dezembro de 2021, acompanhado da Carta de Habitação número 338/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, e da CND do INSS, aferição número 90.008.96839/62-001, expedida em 15 de dezembro de 2021, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA,** com a área total construída

ontinua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPWJ-BB2WA-HK243-FNZYU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0116619-06

Fls	Matrícula
1v	116.619

de **53,43 m² (cinquenta e três metros e quarenta e três decímetros quadrados),** situado na Rua 17, nº 108. Lançamento efetuado conforme processo de plantas aprovadas e licenciadas através do Protocolo número 10997/2020, conforme projeto número 24561.-
VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais).-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 132 de averbações.-
Emolumentos: R$ 348,90.-
Selo: 0105.07.1200002.34470 = R$ 36,60.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,00.-
Selo: 0105.01.2100054.05482 = R$ 1,40.- gg/cl/be
Capão da Canoa, 10 de janeiro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.2/116.619.- Capão da Canoa, 19 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 **10009.2.0116619-43**.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1500001.15802 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2200033.06363 = NIHIL.- gcs/cl
Capão da Canoa, 19 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.3/116.619.- Protocolo nº 239236, do Livro 1-AR, de 18 de agosto de 2022.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: ISOLETE BOLZAN DE OLIVEIRA, servidora pública estadual aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 243.644.440-49, portadora da carteira de identidade número 2019246129, expedida pela SSP/RS, filha de Américo Bolzan e de Romilda Maria Bolzan, com endereço eletrônico isolete02@gmail.com e seu esposo FLAVIO RENATO RIGHI DE OLIVEIRA, servidor público municipal aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 323.278.890-49, portador da carteira de identidade número 9010831627, expedida pela SSP/RS, filho de Adimolvan Severo de Oliveira e de Helena Righi de Oliveira, com endereço eletrônico não informado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dezesseis, nº 02, quadra 18, Bairro Camobi, na cidade de Santa Maria/RS.-
ADQUIRENTE: **ANDERSON FABIANO DE SOUZA NETO**, brasileiro, promotor de

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPWJ-BB2WA-HK243-FNZYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0116619-06

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

Fls	Matrícula
2	116.619

Capão da Canoa, 19 **de** agosto **de** 2022

vendas, divorciado, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 624.839.270-68, portador da carteira de identidade número 6066202034, expedida pela SJS/RS, filho de Maria Regina de Souza Neto, com ~~endereço eletrônico~~ karla.nodari@atta.com.vc, ~~residente e domiciliado na~~ Rua Waldomiro Candido dos Reis, nº 204, Santa Luzia, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, número 0010325544, datado de 25 de julho de 2022, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 e Requerimento datado de 25 de julho de 2022.-

VALOR: R$ 373.500,00 (trezentos e setenta e três mil e quinhentos reais), sendo R$93.500,00 pagos com recursos próprios, e R$280.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, no valor de R$18.675,00, totalizando o financiamento em R$298.675,00, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R$373.500,00, pago ITBI conforme guia número 4063.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R$ 852,30.- (redução SFH)
Selo: 0105.09.0900012.19705 = R$ 81,00.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 3,00.- (redução SFH)
Selo: 0105.01.2200033.06364 = R$ 1,80.- gcs/cl
Capão da Canoa, 19 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.4/116.619.- Protocolo nº 239236, do Livro 1-AR, de 18 de agosto de 2022.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON FABIANO DE SOUZA NETO, brasileiro, promotor de vendas, divorciado, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 624.839.270-68, portador da carteira de identidade número 6066202034, expedida pela SJS/RS, filho de Maria Regina de Souza Neto, com endereço eletrônico karla.nodari@atta.com.vc, residente e domiciliado na Rua Waldomiro Candido dos Reis, nº 204, Santa Luzia, 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 Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, número 0010325544, datado de 25 de julho de 2022, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 e Requerimento datado de 25 de julho de 2022.-

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

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPWJ-BB2WA-HK243-FNZYU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0116619-06

Fls	Matrícula
2v	116.619

VALOR DA DÍVIDA: R$ 298.675,00 (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos e setenta e cinco reais)).-
JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 10,9259% a.a e 0,9105 a.m. e Taxa de Juros Efetiva de 11,4900% a.a. e 0,9105% a.m..-
PRAZO: 403 (quatrocentos e três) meses.-
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais).-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 248 de contratos.-
Emolumentos: R$ 691,00.- (redução SFH)
Selo: 0105.08.1300005.10825 = R$ 65,30.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 3,00.- (redução SFH)
Selo: 0105.01.2200033.06365 = R$ 1,80.- gcs/cl/
Capão da Canoa, 19 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.5/116.619.- Capão da Canoa, 06 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 **100099.2.0116619-06** e não como constou.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1500002.29983 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400026.00587 = NIHIL.- da/vs
Capão da Canoa, 06 de agosto de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.6/116.619.- Capão da Canoa, 06 de agosto 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: 0105.04.2600015.09703 = NIHIL.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPWJ-BB2WA-HK243-FNZYU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0116619-06

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

Fls	Matrícula
3	116.619

Capão da Canoa, 06 **de** agosto **de** 2026

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2600021.03852 = NIHIL.- bb/ef/fb
Capão da Canoa, 06 de agosto de 2026.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.- Fábio dos Santos

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPWJ-BB2WA-HK243-FNZYU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-