



# CERTIDÃO

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

Página 1 de 11

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: 100099.2.0051502-96



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 09 de abril de 2001

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 1    | 51.502    |

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304 do Edifício JURERE, situado na rua Guilherme Gitman, nº 1054, na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste Município, RS, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, nas divisas Sul e Leste do prédio, e o apartamento intermediário entre os apartamentos nºs 301 e 303, -- com a área real privativa de 58,67 m², área de condomínio de 11,97 m², perfazendo a área real total de 70,64 m², ----- correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,036923.- ----- Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 04 da quadra 1-B, e pelo cadastro municipal é quadra 009, setor 363, medindo 15,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 30,00 metros em ambos os lados, com a área superficial de 450,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 05; ao Sul, com o lote nº 03; a Leste, com o lote nº 23, e, ao Oeste, com a rua Guilherme Gitman, onde faz frente, distando 60,00 metros da esquina formada com a avenida Venâncio Aires, localizado no quarteirão formado ainda pela avenida Beira Mar e avenida Maurício Boianovski.-  
PROPRIETÁRIA: ROSILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na avenida Paraguassu, nº 1801, em Capão da Canoa, RS, inscrita no CGC/MF. sob nº 89.468.532/0001-61.-  
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 12.777 do Livro 2 deste Ofício.-

REJANE E. SANDINI, Substituta.-

R\$5,60.-

Av.1/51.502.- Protocolo nº 81.406 do Livro 1-J, de 07.04.2005.-

TÍTULO: Arrolamento de bens.-

Nos termos do Ofício nº 180/05/DRFPOA/Gab, datado de 04 de abril de 2005, assinado pelo Delegado da Receita Federal em Porto Alegre, RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO** à RECEITA FEDERAL, em virtude da relação de bens e direitos para arrolamento lavrada contra o sujeito passivo ROSILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.- A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da Lei.-

Arquivamento: Pasta 01 de arrolamentos.-

Capão da Canoa, 20 de abril de 2005.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora.- nihil.-

RS.

R.2/51.502.- Protocolo nº 85.042, do Livro 1-K, de 30 de novembro de 2005.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: ROSILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0051502-96

Fls. 1v - 51.502

verso

no CNPJ 89.468.532/0001-61, com sede na Avenida Paraguassu, nº 1801, nesta cidade.-

**ADQUIRENTES:** ERNA FLECK, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob número 359.725.300-82, portadora da carteira de identidade número 3015403409, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 955, apto. 605, Bloco B, na cidade de Porto Alegre/RS; e VERANI FLECK, brasileira, funcionária pública, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 097.626.630-04, portadora da carteira de identidade número 1006589392, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 955, apto. 605, Bloco B, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 217-A de Transmissões, folhas 008, sob número 21.566, em 08 de novembro de 2005.-

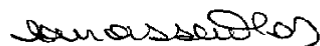
**VALOR:** R\$ 35.728,00 (trinta e cinco mil e setecentos e vinte e oito reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 43.328,50, pago ITBI conforme guia número 000193.-

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

**OBSERVAÇÃO:** Continua em vigor o **ARROLAMENTO de bens à Receita Federal, constante na averbação um (av.1) da presente matrícula.-**

Capão da Canoa, 30 de novembro de 2005.-



Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R\$195,40. - LH

**R.3/51.502.-** Protocolo nº 85.043, do Livro 1-K, de 30 de novembro de 2005.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** ERNA FLECK, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob número 359.725.300-82, portadora da carteira de identidade número 3015403409, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 955, apartamento 605, Bloco B, na cidade de Porto Alegre/RS; e VERANI FLECK, brasileira, funcionária pública, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 097.626.630-04, portadora da carteira de identidade número 1006589392, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 955, apartamento 605, Bloco B, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** RITA MARIA COLLING, brasileira, farmacêutica bioquímica, casada com ANTONIO ALBERTO ZAPPE pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob número 595.761.540-49, portadora da carteira de identidade número 2014807894, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Canopus, nº 218, apartamento 602, Bairro Cruzeiro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 217-A de Transmissões, folhas 010, sob número 21.568, em 08 de novembro de 2005.-

**VALOR:** R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$43.328,50, pago ITBI conforme guia número 1663.-

Continua na ficha nº **02**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0051502-96



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

Capão da Canoa, 20 de dezembro de 2005

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 2   | 51.502    |

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que as vendedoras declararam inexistir débitos para com o condomínio. **Continua em vigor o ARROLAMENTO de bens à Receita Federal, constante na averbação um (Av.1) da presente matrícula.-**

Capão da Canoa, 20 de dezembro de 2005.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R\$195,40.- lk

Av.4/51.502.- Protocolo nº 87578, do Livro 1-K, de 19 de abril de 2006.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS.-**

Nos termos do Ofício datado de 6 de abril de 2006, assinado pelo Ilmo. Sr. Dr. Delegado Ademir Gomes, Delegado da Receita Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do Ofício número 180/05/DRFPOA/Gab, datado de 04 de abril de 2005, o **arrolamento de bens à RECEITA FEDERAL** constante da averbação um (Av.1) da presente matrícula, fica **extinto e cancelado** para todos os efeitos de direito.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 32.-

Capão da Canoa, 20 de abril de 2006.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R\$16,80.- LJ

Av.5/51.502.- Protocolo nº 106441, do Livro 1-P, de 26 de janeiro de 2009.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE.-**

Nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 257 de Transmissões, folhas 101, sob número 58.820, em 22 de novembro de 2008, acompanhado da cópia autenticada do Documento de Identidade, fica constando que **RITA MARIA COLLING** é portadora da carteira de identidade número **2014807594**, expedida pela SSP/RS e não como constou anteriormente.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 59 de averbações.-

Capão da Canoa, 02 de fevereiro de 2009.-

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

Emolumentos: R\$42,20.-

Selo: R\$ 0,50 (010504070002102867). Nota nº 63333. DA

R.6/51.502.- Protocolo nº 106441, do Livro 1-P, de 26 de janeiro de 2009.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** **RITA MARIA COLLING**, farmacêutica bioquímica, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 595.761.540-49, portadora da carteira de identidade número 2014807594, expedida pela SSP/RS e seu esposo **ANTONIO ALBERTO ZAPPE**, engenheiro agrônomo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 413.523.860-20, portador da carteira de identidade número 1006568842, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0051502-96

| Fls | Matricula |
|-----|-----------|
| 2v  | 51.502    |

de bens, residentes e domiciliados em Avenida Canopus, nº 218, apartamento 602, Bairro Cruzeiro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**ADQUIRENTE:** JOSÉ FERNANDO NIEC, brasileiro, empresário, casado com ELVINA NIEC pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 169.139.730-04, portador da carteira de identidade número 8006675601, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Carmense, nº 165, Bairro Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 257 de Transmissões, folhas 101, sob número 58.820, em 22 de novembro de 2008.-

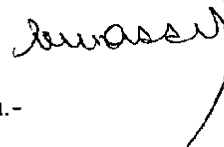
**VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil Reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$50.000,00, pago ITBI conforme guia número 3273.-

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

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

Capão da Canoa, 02 de fevereiro de 2009.-



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

Emolumentos: R\$231,00.-

Selo: R\$ 4,00 (010506070002904639). Nota nº 63333.

DA

**R.7/51.502.-** Protocolo nº 137842, do Livro 1-V, de 04 de junho de 2012.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** JOSÉ FERNANDO NIEC, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 169.139.730-04, portador da carteira de identidade número 02226518124, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa ELVINA NIEC, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 676.550.680-20, portadora da carteira de identidade número 6007040411, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Carmense, 165, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** DANIEL DE OLIVEIRA SOARES, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 564.420.250-04, portador da carteira de identidade número 9012122091, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Isidoro Pressi, 350, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, datado de 24 de maio de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e

Continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0051502-96



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

Capão da Canoa, 06 de junho de 2012

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 3   | 51.502    |

seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966.-

**VALOR:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00, pago ITBI conforme guia número 2073/12.-

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

Capão da Canoa, 06 de junho de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$609,50.-

Selo: 0105.07.0900012.13908 = R\$7,25.- pm/dk

**R.8/51.502.-** Protocolo nº 137842, do Livro 1-V, de 04 de junho de 2012.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIEL DE OLIVEIRA SOARES, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 564.420.250-04, portador da carteira de identidade número 9012122091, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Isidoro Pressi, 350, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, datado de 24 de maio de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa de Juros Nominal de 8,6488% a.a. e Taxa de Juros Efetiva de 9,00% a.a..-

**PRAZO:** 360 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 140 de contratos.-

Capão da Canoa, 06 de junho de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$388,50.-

Selo: 0105.07.0900012.13910 = R\$7,25.- pm/dk

**Av.9/51.502.-** Protocolo nº 210894, do Livro 1-AL, de 15 de agosto de 2019.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0051502-96

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 3v   | 51.502 ②  |

**Av.9/51.502.-** Protocolo nº 210894, do Livro 1-AL, de 15 de agosto de 2019.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Nos termos do Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário datado de 12 de agosto de 2019, assinado pelo representante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$80.000,00 (oitenta mil reais), retornando a propriedade plena para DANIEL DE OLIVEIRA SOARES, já qualificado nos registros sete e oito (R.7 e R.8) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 82 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$ 218,00.-

Selo: 0105.07.1200002.25528 = R\$ 36,60.-

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

Selo: 0105.01.1900020.00181 = R\$ 1,40.- um/vs/lj

Capão da Canoa, 16 de agosto de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R.10/51.502.-** Protocolo nº 231309, do Livro 1-AP, de 21 de outubro de 2021.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE:** DANIEL DE OLIVEIRA SOARES, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, declara que não vive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 564.420.250-04, portador da carteira de identidade número 9012122091, expedida pela SJS/RS, não possui endereço eletrônico ou não informou, residente e domiciliado na Rua Isidoro Pressi, nº 350, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** JORGE SAMARITANO FORTES DA SILVA, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 201.690.430-53, portador da carteira de identidade número 5002262912, expedida pela SSP/IGP/DI/RS, filho de Gratulina Fortes da Silva, não possui endereço eletrônico ou não informou, casado com LUCIANA PEREIRA DA SILVA, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 480.838.600-34, portadora da carteira de identidade número 8073271994, expedida pela SJTC/II/RS, filha de Jesus Donar Martins Pereira e de Marlene dos Santos Pereira, não possui endereço eletrônico ou não informou, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rudá, nº 349, apto. 203, Bairro Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Xangri-Lá/RS, no livro 018 de Transmissões, folhas 039, sob número 1.629, em 06 de novembro de 2019.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100099.2.0051502-96



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

Capão da Canoa, 04 de novembro de 2021

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 4   | 51.502    |

**VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-**AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00 em 06 de novembro de 2019, atualmente R\$ 154.500,00, pago ITBI conforme guia número 4258/2019.-**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**Emolumentos:** R\$ 759,20.-**Selo:** 0105.08.1300005.08127 = R\$ 49,50.-**Processamento eletrônico de dados (PED):** = R\$ 5,30.-**Selo:** 0105.01.2100043.09176 = R\$ 1,40.- bb/cl/be

Capão da Canoa, 04 de novembro de 2021.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.11/51.502.-** Capão da Canoa, 11 de janeiro de 2023.-**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 **10009.2.0051502-36.-****Emolumentos:** NIHIL.-**Selo:** 0105.04.1500001.32689 = NIHIL.-**Processamento eletrônico de dados (PED):** = NIHIL.-**Selo:** 0105.01.2200052.09360 = NIHIL.- gcs/cl

Capão da Canoa, 11 de janeiro de 2023.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

**R.12/51.502.-** Protocolo nº 242771, do Livro 1-AS, de 10 de janeiro de 2023.-**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** JORGE SAMARITANO FORTES DA SILVA, psicólogo, nascido em 01 de maio de 1954, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 201.690.430-53, portador da carteira de identidade número 5002262912, expedida pela SSP/RS, filho de Gratulina Fortes da Silva, e sua esposa LUCIANA PEREIRA DA SILVA, administradora, nascida em 10 de maio de 1961, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 480.838.600-34, portadora da carteira de identidade número 8073271994, expedida pela SSP/RS, filha de Jesus Donar Martins Pereira e de Marlene dos Santos Pereira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Gitman, 1054, apto. 304, Zona Nova, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE:** ISABELA CRISTINA BOEIRA, brasileira, servidora pública estadual, solteira, maior, não convive em união estável, nascida em 01 de junho de 1987, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 013.581.640-88, portadora da carteira de identidade número 9079523693, expedida pela SSP/RS, filha de Julio Andre Boeira e de Isabel Aparecida Boeira, residente e domiciliada na Rua Pulador, 359, apto. 209, bl.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0051502-96

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 4v  | 51.502 6  |

03, Boqueirão, na cidade de Passo Fundo/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1997265-2, datado de 09 de janeiro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 09 de janeiro de 2023 e requerimento datado de 11 de janeiro de 2023.-

**VALOR:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), sendo R\$85.486,73 pagos com recursos próprios e R\$334.513,27 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

**AVALIAÇÃO:** R\$420.000,00, pago ITBI conforme guia número 135.-

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

Emolumentos: R\$ 915,30.- (Redução SFH)

Selo: 0105.09.1300005.00788 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,20.- (Redução SFH)

Selo: 0105.01.2200052.09361 = R\$ 1,80.- gcs/cl

Capão da Canoa, 11 de janeiro de 2023.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R.13/51.502.-** Protocolo nº 242771, do Livro 1-AS, de 10 de janeiro de 2023.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ISABELA CRISTINA BOEIRA, brasileira, servidora pública estadual, solteira, maior, não convive em união estável, nascida em 01 de junho de 1987, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 013.581.640-88, portadora da carteira de identidade número 9079523693, expedida pela SSP/RS, filha de Julio Andre Boeira e de Isabel Aparecida Boeira, residente e domiciliada na Rua Pulador, 359, apto. 209, bl. 03, Boqueirão, na cidade de Passo Fundo/RS.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1997265-2, datado de 09 de janeiro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 09 de janeiro de 2023 e requerimento datado de 11 de janeiro de 2023.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 334.513,27 (trezentos e trinta e quatro mil, quinhentos e treze reais e vinte e sete centavos).-

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Taxa de Juros Nominal de 8,6395% a.a. e 0,7176% a.m.; e Taxa de Juros Efetiva de 8,9900% a.a. e 0,7200% a.m..-

**PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias.-

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0051502-96



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

Capão da Canoa, 11 de janeiro de 2023

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 5   | 51.502    |

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais).-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

Emolumentos: R\$ 742,00.- (Redução SFH)

Selo: 0105.09.1300005.00789 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,20.- (Redução SFH)

Selo: 0105.01.2200052.09362 = R\$ 1,80.- gcs/cl

Capão da Canoa, 11 de janeiro de 2023.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.14/51.502.-** Protocolo nº 242771, do Livro 1-AS, de 10 de janeiro de 2023.-

**TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Certifico que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília/DF, conforme prevê a Lei 10.931, **emitiu a cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro treze (R.13) da presente matrícula**, composta da CCI número 1.4444.1997265-2, Série 0123, Integral e Cartular, sendo local da emissão a cidade de Porto Alegre/RS, sendo devedora fiduciante ISABELA CRISTINA BOEIRA, já qualificada nos registros doze e treze (R.12 e R.13) da presente matrícula. As demais condições constam na referida cédula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 012 de cédula de crédito imobiliário.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.32690 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200052.09363 = NIHIL.- gcs/cl

Capão da Canoa, 11 de janeiro de 2023.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.15/51.502.-** Capão da Canoa, 09 de abril 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: 0105.04.2500005.10398 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.03955 = NIHIL.- jd/lo/bb

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0051502-96

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 5v   | 51.502    |

Capão da Canoa, 09 de abril de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

*Fábio dos Santos*

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----



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

CNM: 100099.2.0051502-96

CNM: 100099.2.0051502-96

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 6    | 51.502    |

Capão da Canoa, 09 de abril de 2025

**Av.16/51.502.-** Capão da Canoa, 09 de abril de 2025.-**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 **100099.2.0051502-96** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500005.10451 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.04057 = NIHIL.- jd/lo/bb

Capão da Canoa, 09 de abril de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 09/04/2025 às 14:11:23. O hash SHA256 do documento é **CAF9D119513057145A71173D16EFDCA0E97B273BCAAA70ACFB7A55F131024CBC.**

**Av.17/51.502.-** Protocolo nº 263642, do Livro 1-AW, de 11 de março de 2025.-**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE:** ISABELA CRISTINA BOEIRA, brasileira, servidora pública estadual, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 013.581.640-88, portadora da carteira de identidade número 9079523693, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Pulador, nº 359, apto. 209, bl. 03, Bairro Boqueirão, na cidade de Passo Fundo/RS.-

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 10 de março de 2025, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 22 de janeiro de 2025.-

**VALOR:** Não consta.-**AVALIAÇÃO:** R\$ 431.518,53, pago ITBI conforme guias números 853 e 150414454.-**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\$ 997,40.-

Selo: 0105.09.1300005.07902 = R\$ 94,70.-

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

Selo: 0105.01.2500008.03956 = R\$ 2,10.- jd/lo/bb

Capão da Canoa, 09 de abril de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 09/04/2025 às 14:11:30. O hash SHA256 do documento é **E53589796D8629D13BF0FFF60A9BA7544E4129BB580D12C91D0A332B2BA12EFF.**

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 10 de abril de 2025, às 10:00:57 h.

**Total: R\$ 108,40**

Certidão Matrícula 51.502 - 11 páginas: R\$ 76,80 (0105.04.2500005.10682 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500009.05475 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500008.04590 = R\$ 2,10)



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 00039302 49**

Cleberson Matos da Silva - Escrevente Autorizado