



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

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: 100099.2.0105382-58



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

Capão da Canoa, 15 de março de 2017

Fls	Matrícula
1	105.382

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **Praia CAPÃO NOVO**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído de parte do lote 14 (quatorze) que pelo cadastro municipal passou a ser o **lote 25 (vinte e cinco)**, da **quadra 131 (cento e trinta e um)**, Posto 05 (cinco), setor 335 (trezentos e trinta e cinco), medindo 6,00 m (seis metros) de frente igual medida nos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) de comprimento de frente a fundos por ambos os lados, com a **área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: ao Norte com o lote 15 (quinze); ao Sul com o lote 14 (quatorze); a Leste, com parte do lote 04 (quatro), e a Oeste, com a Avenida das Gardênias, onde faz frente, dista 42,00 m (quarenta e dois metros) da Avenida das Garças, estando o quarteirão formado pela Rua dos Antúrios, Avenida das Garças, Rua Albatroz e Rua das Gardênias.-

PROPRIETÁRIA: ELENICE BACK BAIRE, brasileira, empresária, casada com **MAICOM RODRIGO SOARES BACK BAIRE** pelo regime da separação obrigatória de bens, conforme Artigo 1.641, Inciso I do Código Civil Brasileiro, inscrita no CPF sob número 999.595.500-87, portadora da carteira de identidade número 9082274623, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Jandira, nº 404, apto. 21, Bairro Moema, na cidade de São Paulo/SP.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 62.606, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e requerimento datado de 14 de março de 2017, acompanhado do Decreto número 027, expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 13 de fevereiro de 2017.-

PROTOCOLO: Número 188141, do Livro 1-AG, de 14 de fevereiro de 2017.-

Emolumentos: R\$18,70.-

Selo: 0105.03.1500001.20521 = R\$2,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700001.18088 = R\$1,40.- vs/cs/lj

Capão da Canoa, 15 de março de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 1/105.382.- Protocolo nº 197960, do Livro 1-AI, de 23 de fevereiro de 2018.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2018, acompanhado da Carta de Habitação número 325/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 000412018-88888287, expedida em 22 de fevereiro de 2018, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **76,08 m² (setenta e seis metros e oito decímetros quadrados)**, situado na Rua das Gardenias nº 3537. Lançamento efetuado conforme processo de plantas aprovadas e licenciadas através do protocolo geral número 13157/2017, projeto nº

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23CB9-CFNKU-7AVHG-PKFUT>

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABES
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100099.2.0105382-58

Fls	Matrícula
1v	105.382

21905.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$95.303,95 (noventa e cinco mil, trezentos e três reais e noventa e cinco centavos).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 111 de averbações.-

Emolumentos: R\$268,40.-

Selo: 0105.07.1200002.20898 = R\$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800006.00056 = R\$1,40.- mt/mcs/be

Capão da Canoa, 23 de fevereiro de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.2/105.382.- Capão da Canoa, 11 de outubro 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 **10009.2.0105382-95.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.22216 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200040.08847 = NIHIL.- gcs/lj/be

Capão da Canoa, 11 de outubro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/105.382.- Protocolo nº 239666, do Livro 1-AR, de 05 de setembro de 2022.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CPF DO CÔNJUGE.-

Nos termos do requerimento datado de 05 de setembro de 2022, acompanhado da Certidão expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, fica constando que o cônjuge da proprietária do imóvel da presente matrícula, **MAICOM RODRIGO SOARES BACK BAIRRE**, está inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número **011.337.170-55.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 137 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 98,00.-

Selo: 0105.04.1500001.22217 = R\$ 4,40.-

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

Selo: 0105.01.2200040.08848 = R\$ 1,80.- gcs/lj/be

Capão da Canoa, 11 de outubro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.4/105.382.- Protocolo nº 239666, do Livro 1-AR, de 05 de setembro de 2022.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Continua na ficha seguinte

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23CB9-CFNKU-7AVHG-PKFUT>

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABES
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100099.2.0105382-58



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

Capão da Canoa, 11 de outubro de 2022

Fls	Matrícula
2	105.382

EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: ELENICE BACK BAIRES, corretora de imóveis, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 999.595.500-87, portadora da carteira de identidade número 9082274623, expedida pela SSP/RS, com endereço eletrônico eleniceback_nice@hotmail.com, com anuência de seu esposo MAICOM RODRIGO SOARES BACK BAIRES, autônomo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 011.337.170-55, portador da carteira de identidade número 1096905938, expedida pela SSP/RS, com endereço eletrônico maiconback@hotmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Avenida Ernesto Alvez, nº 265, apto. 301, Bairro Centro, na cidade de Torres/RS.-

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: ELENICE BACK BAIRES com anuência de seu esposo MAICOM RODRIGO SOARES BACK BAIRES, acima qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 10177113603, emitida em 24 de agosto de 2022 e Aditivo a Cédula de Crédito Bancário, emitido em 27 de setembro de 2022.-

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

VALOR DO CRÉDITO/PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 166.528,67 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos); a serem pagos em 120 (cento e vinte) meses, vencimento da última em 24 de novembro de 2032.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Efetiva de 1,4459% a.m., Taxa de Juros Nominal de 1,4459% a.m., Taxa de Juros Efetiva de 18,8000% a.a e Taxa de Juros Nominal de 17,3513% a.a.; capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VENCIMENTO: Em 24 novembro de 2032.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 48 de cédula de crédito bancário.-

Emolumentos: R\$ 859,00.-

Selo: 0105.08.1300005.11204 = R\$ 65,30.-

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

Selo: 0105.01.2200040.08849 = R\$ 1,80.- gcs/lj/be

Capão da Canoa, 11 de outubro de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23CB9-CFNKU-7AVHG-PKFUT>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sedes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100099.2.0105382-58

Fls	Matrícula
2v	105.382

Av.5/105.382.- Capão da Canoa, 13 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 **100099.2.0105382-58**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300028.02530 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300028.02529 = NIHIL.- lo/gcs/ff

Capão da Canoa, 13 de setembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/105.382.- Protocolo nº 248947, do Livro 1-AT, de 31 de agosto de 2023.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no livro 3570, folha 139/145, em 21 de agosto de 2023, recebida via SAEC (Serviços de Atendimento Eletrônico Compartilhado), 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\$ 166.528,67 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos), retornando a propriedade plena para **ELENICE BACK BAIRES**, casada com **MAICOM RODRIGO SOARES BACK BAIRES**, já qualificados no registro quatro (R.4) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 417,90.-

Selo: 0105.08.1300005.14166 = R\$ 65,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300028.02531 = R\$ 1,80.- lo/gcs/ff

Capão da Canoa, 13 de setembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.7/105.382.- Protocolo nº 248947, do Livro 1-AT, de 31 de agosto de 2023.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTE: ELENICE BACK BAIRES, corretora de imóveis, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 999.595.500-87, portadora da carteira de identidade número 9082274623, expedida pela SSP/DI/RS, com a anuência de seu esposo **MAICOM RODRIGO SOARES BACK BAIRES**, autônomo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 011.337.170-55, portador da carteira de identidade número 1096905938, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Gardenias, nº 3537, bairro Capão Novo, nesta cidade.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23CB9-CFNKU-7AVHG-PKFUT>

Continua na Próxima Página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 100099.2.0105382-58



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

Capão da Canoa, 13 de setembro de 2023

Fls	Matrícula
3	105.382

ADQUIRENTE: 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 - Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no livro 3570, folha 139/145, em 21 de agosto de 2023, recebida via SAEC (Serviços de Atendimento Eletrônico Compartilhado).-

VALOR: R\$ 150.270,00 (cento e cinquenta mil e duzentos e setenta reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 150.270,00 (cento e cinquenta mil e duzentos e setenta reais), pago ITBI conforme guia número 3470/2023.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 749,40.-

Selo: 0105.08.1300005.14167 = R\$ 65,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300028.02532 = R\$ 1,80.-

Capão da Canoa, 13 de setembro de 2023.-

lo/gcs/ff

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23CB9-CFNKU-7AVHGG-PKFUT>

A presente Certidão foi emitida via Central Eletrônica de Imóveis (ONR). Caso necessário, confirmar sua validade no site registradores.onr.org.br/validacao.aspx. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 13 de setembro de 2023, às 13:55:07 h.

Total: R\$ 71,49

Certidão digital Matrícula 105.382 - 1 página: R\$ 41,30 (0105.04.1500001.62825 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300023.12240 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0105.01.2300028.03203 = R\$ 1,80)



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 2023 00083607 26

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado