



# CERTIDÃO

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

Página 1 de 6

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: 100099.2.0116194-20



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

Capão da Canoa, 20 de abril de 2020

Fls	Matrícula
1	116.194

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, situado na **PRAIA DO BARCO**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído do desmembramento dos lote 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze) e 16 (dezesesseis), que pelo cadastro municipal passou a ser **lote 07 (sete) da quadra 66 (sessenta e seis)**, setor 343 (trezentos e quarenta e três), com a área total de **150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados)**, medindo 5,00m (cinco metros) de frente a Oeste, com a Rua Uruguai; 5,00m (cinco metros) nos fundos a Leste, com o lote 30 (trinta); 30,00m (trinta metros) ao Norte, com o lote 08 (oito); e 30,00m (trinta metros) ao Sul, com o lote 06 (seis); distando 43,40m (quarenta e três metros e quarenta centímetros) da Rua R, estando o quarteirão formado pela Rua G, Rua R, Rua F e Rua Uruguai.-

**PROPRIETÁRIO:** **MARCOS FERREIRA CUNHA LIMA**, brasileiro, tabelião, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 248.666.950-72, portador da carteira de identidade número 9003229094, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 270, apartamento 1701, Bairro São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número 116.187, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e requerimento datado de 17 de abril de 2020, acompanhado do Decreto número 105, expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 08 de abril de 2020.-

**PROTOCOLO:** Número 216276, do Livro 1-AM, de 17 de abril de 2020.-

Emolumentos: R\$ 20,70.-

Selo: 0105.03.2000013.00280 = R\$ 2,70.-

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

Selo: 0105.01.2000012.02989 = R\$ 1,40.- cs/ba/lj

Capão da Canoa, 20 de abril de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.1/116.184.- Protocolo nº 222288, do Livro 1-AN, de 21 de dezembro de 2020.-

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.-

**TRANSMITENTE:** **MARCOS FERREIRA CUNHA LIMA**, brasileiro, tabelião, divorciado, declara que não vive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 248.666.950-72, portador da carteira de identidade número 9003229094, expedida pela SSP/RS, não possui endereço eletrônico ou não informou, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 270, apto. 1701, Bairro São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**ADQUIRENTE:** **LINK - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob número 33.791.206/0001-36, com sede na Avenida Flávio Boianovski, nº 606, sala 01, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 039 de Transmissões, folhas 013, sob

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0116194-20

Fls	Matrícula
1v	116.194

número 3.542, em 21 de dezembro de 2020.-  
**VALOR:** R\$ 8.035,71 (oito mil, trinta e cinco reais e setenta e um centavos).-  
**AVALIAÇÃO:** R\$ 19.763,06, pago ITBI conforme guia número 5637.-  
**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-  
**Emolumentos:** R\$ 230,20.-  
**Selo:** 0105.06.1300005.28849 = R\$ 24,50.-  
**Processamento eletrônico de dados (PED):** = R\$ 5,00.-  
**Selo:** 0105.01.2000045.00833 = R\$ 1,40.- md/be  
 Capão da Canoa, 29 de dezembro de 2020.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

**Av.2/116.194.-** Capão da Canoa, 08 de novembro 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 **10009.2.0116194-57**.-  
**Emolumentos: NIHIL.-**  
**Selo:** 0105.04.1500001.25367 = NIHIL.-  
**Processamento eletrônico de dados (PED):** = NIHIL.-  
**Selo:** 0105.01.2200045.02975 = NIHIL.- lo/md/be  
 Capão da Canoa, 08 de novembro de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.3/116.194.-** Protocolo nº 241096, do Livro 1-AR, de 04 de novembro de 2022.-  
**TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL E DO TIPO JURÍDICO.**-  
 Por força da Lei número 14.195/2021, artigo 41, e nos termos requerimento assinado em 04 de novembro de 2022, fica constando que a empresa proprietária do imóvel da presente matrícula **LINK - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, passou a ser uma sociedade Ltda. unipessoal, denominada **LINK - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**.-  
**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 138 de averbações.-  
**Emolumentos:** R\$ 98,00.-  
**Selo:** 0105.04.1500001.25368 = R\$ 4,40.-  
**Processamento eletrônico de dados (PED):** = R\$ 6,00.-  
**Selo:** 0105.01.2200045.02976 = R\$ 1,80.- lo/md/be  
 Capão da Canoa, 08 de novembro de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.4/116.194.-** Protocolo nº 241096, do Livro 1-AR, de 04 de novembro de 2022.-  
**TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**-  
 Nos termos do requerimento assinado em 04 de novembro de 2022, acompanhado da

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0116194-20



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

Capão da Canoa, 08 de novembro de 2022

Fls	Matrícula
2	116.194

Carta de Habitação nº 355/2022 e da CND do INSS, aferição número 90.010.19099/70-001, expedida em 02 de novembro de 2022, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **62,38 m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros e trinta e oito decímetros quadrados)**, situado na Rua Uruguai, nº 44. Lançamento efetuado conforme processo de plantas aprovados e licenciados através de análise de projetos número 2779/2022, conforme projeto nº 26379.-

**VALOR ATRIBUÍDO:** O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 138 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 157,80.-

Selo: 0105.06.1400003.00259 = R\$ 32,30.-

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

Selo: 0105.01.2200045.02977 = R\$ 1,80.- lo/md/be

Capão da Canoa, 08 de novembro de 2022.-

*Ailton Santos*  
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

**R.5/116.194.-** Protocolo nº 241957, do Livro 1-AR, de 08 de dezembro de 2022.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: LINK - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 33.791.206/0001-36, com sede na Rua Seis, nº 74, Bairro Morada do Sol, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE: JOSIEL FARIAS DO AMARANTE**, brasileiro, mestre de obra II, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 698.819.440-15, portador da carteira de identidade número 1077752176, expedida pela SSP/RS, não mantendo união estável, residente e domiciliado na Rua Arlindo Guincheski, nº 314, Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, número 10179596904, datado de 30 de novembro de 2022, com força de escritura pública nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9514/97 e requerimento datado de 30 de novembro de 2022.-

**VALOR:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo o valor R\$ 90.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 240.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo o valor destinado ao pagamento de despesas de R\$ 16.500,00, totalizando o financiamento em R\$256.500,00, descrito a seguir.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), pago ITBI conforme guia número 5980.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0116194-20

Fls	Matricula
2v	116.194

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

**OBSERVAÇÃO:** 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 17 de outubro de 2022, com validade até 15 de abril de 2023, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 771,40.- (redução SFH)

Selo: 0105.09.1300005.00487 = R\$ 81,00.-

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

Selo: 0105.01.2200045.13297 = R\$ 1,80.- cl/be

Capão da Canoa, 12 de dezembro de 2022.-

*Ailton Santos*  
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.6/116.154.- Protocolo nº 241957 do Livro 1-AR, de 08 de dezembro de 2022.-

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSIEL FARIAS DO AMARANTE, brasileiro, mestre de obra II, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 698.819.440-15, portador da carteira de identidade número 1077752176, expedida pela SSP/RS, não mantendo união estável, residente e domiciliado na Rua Arlindo Guincheski, nº 314, Centro, nesta cidade.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, número 10179596904, datado de 30 de novembro de 2022, com força de escritura pública nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9514/97 e requerimento datado de 30 de novembro de 2022.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 256.500,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e quinhentos reais).-

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Taxa de Juros Nominal de 9,5598% a.a. e de 0,7966% a.m., e Taxa de Juros Efetiva de 9,9900% a.a. e de 0,7966% a.m..-

**PRAZO:** 418 (quatrocentos e dezoito) meses.-

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

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).-

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

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 252 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 610,40.- (redução SFH)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0116194-20



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

Capão da Canoa, 12 de dezembro de 2022

Fls	Matrícula
3	116.194

Selo: 0105.08.1300005.11688 = R\$ 65,30.-  
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,00.- (redução SFH)  
 Selo: 0105.01.2200045.13298 = R\$ 1,80.- cl/be  
 Capão da Canoa, 12 de dezembro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/116.194.- Capão da Canoa, 31 de julho 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 **100099.2.0116194-20**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.57766 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300024.02920 = NIHIL.- js/vs/be

Capão da Canoa, 31 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.8/116.194.- Protocolo nº 248004, do Livro 1-AT, de 25 de julho de 2023.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE: JOSIEL FARIAS DO AMARANTE**, brasileiro, mestre de obra II, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 698.819.440-15, portador da carteira de identidade número 1077752176, expedida pela SSP/RS, não mantendo união estável, residente e domiciliado na rua Arlindo Guincheski, nº 314, Centro, nesta cidade.-

**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 julho de 2023, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 26 de maio de 2023, recebido via E-INTIMAÇÃO (ONR).-

**VALOR:** Não consta.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 330.000,00, pago ITBI conforme guia número 2759.-

**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\$ 742,00.-

Selo: 0105.09.1300005.02340 = R\$ 81,00.-

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

Selo: 0105.01.2300024.02921 = R\$ 1,80.- js/vs/be

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0116194-20

Fls	Matrícula
3v	116.194

Capão da Canoa, 31 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

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

**Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 2 de agosto de 2023, às 08:10:59 h.**

**Total: R\$ 68,50**

Certidão Matrícula 116.194 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0105.04.1500001.58075 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300023.01746 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0105.01.2300024.04096 = 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 00069819 28**

Cleberon Matos da Silva - Escrevente Autorizado