



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: 100099.2.0091623-13



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

Capão da Canoa, 04 de outubro de 2013

Fls	Matrícula
1	91.623

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **Praia CAPÃO NOVO**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído do desmembramento do lote 06 (seis) e pelo cadastro municipal constitui-se do **lote 21 (vinte e um)**, da **quadra 155 (cento e cinquenta e cinco)**, setor 334 (trezentos e trinta e quatro), Posto 04 (quatro), com área superficial de **150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, tendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte mede 25,00 m (vinte e cinco metros) de frente a fundos, confrontando-se com o lote 07 (sete); ao Sul mede 25,00 m (vinte e cinco metros) de frente a fundos, confrontando-se com o lote 06 (seis); a Oeste mede 6,00 m (seis metros) de fundos, confrontando-se com parte do lote 16 (dezesesseis), a Leste mede 6,00 m (seis metros) de frente no alinhamento da Rua da Begônia, onde faz frente; dista 48,00 m (quarenta e oito metros) da esquina formada pela Avenida das Garças e Rua da Begônia, localiza-se no quarteirão formado pela Rua do Bem Te Vi, Rua da Begônia, Avenida das Garças e Rua da Flor de Maio.-

PROPRIETÁRIO: **SIDNEI DA ROSA MACIEL**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 947.831.950-72, portador da carteira de identidade número 5068549467, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Iguazu, nº 659, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 91.124, do livro 02 - Registro Geral, deste Ofício, requerimento datado de 30 de setembro de 2013 e Decreto número 261, expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 22 de agosto de 2013.-

PROTOCOLO: Protocolo número 151249, do Livro 1-Y, de 30 de setembro de 2013.- Capão da Canoa, 04 de outubro de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Oficial Substituta.-

Emolumentos: R\$13,20.-

Selo de fiscalização: 0105.03.1300001.02887 = R\$0,55.- vd/rp

Av. 1/91.623.- Protocolo nº 159575, do Livro 1-AA, de 14 de julho de 2014.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 07 de julho de 2014, acompanhado da Certidão de Lançamento número 415/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 188872014-88888609, expedida em 01 de julho de 2014, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **69,86 m² (sessenta e nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados)**, situado na Rua das Begônias, nº 3712. Lançamento efetuado conforme processo de plantas número 927/2013, de 24 de outubro de 2013.-

VALOR VENAL: R\$75.399,50 (setenta e cinco mil, trezentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 89 de averbações.-

Emolumentos: R\$201,50.-

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onb.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B>

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: 100099.2.0091623-13

Fls	Matrícula
1v	91.623

Selo: 0105.07.1200002.04659 = R\$8,10.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-
 Selo: 0105.01.1400007.43913 = R\$0,30.- ra/lh
 Capão da Canoa, 17 de julho de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.2/91.623.- Protocolo nº 161127, do Livro 1-AA, de 02 de setembro de 2014.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.-

Nos termos do requerimento datado de 30 de agosto de 2014, acompanhado da certidão de Casamento, extraída da matrícula número 100099 01 55 1997 2 00009 206 0002529 24, datada de 02 de setembro de 2014, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Capão da Canoa/RS, fica constando que o estado civil correto de **SIDNEI DA ROSA MACIEL** na data da aquisição, era casado com **ANELISE PERIS MACIEL** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou anteriormente.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 89 de averbações.-

Emolumentos: R\$56,60.-
 Selo: 0105.04.1000004.00124 = R\$0,70.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-
 Selo: 0105.01.1400009.24576 = R\$0,30.- ma/jp
 Capão da Canoa, 08 de setembro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.3/91.623.- Protocolo nº 164696, do Livro 1-AB, de 19 de dezembro de 2014.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.-

Nos termos do requerimento datado de 19 de dezembro de 2014, acompanhado da cópia autenticada da certidão de Casamento, matrícula número 100099 01 55 1997 2 00009 206 0002529 24, datada de 13 de janeiro de 2015, do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Serventia, fica constando que o estado civil correto do proprietário do imóvel da presente matrícula, **SIDNEI DA ROSA MACIEL**, na data da aquisição, era **Separado Judicialmente** e não como constou anteriormente.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 91 de averbações.-

Emolumentos: R\$60,30.-
 Selo: 0105.04.1000004.01779 = R\$0,70.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-
 Selo: 0105.01.1400011.78464 = R\$0,30.- év/ta
 Capão da Canoa, 13 de janeiro de 2015.-

Bel. Carlos Henrique Comassetto dos Santos, Registrador Substituto.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B>

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: 100099.2.0091623-13



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

Capão da Canoa, 07 de abril de 2015

Fls	Matrícula
2	91.623

R.4/91.623.- Protocolo nº 167712, do Livro 1-AC, de 27 de março de 2015.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: SIDNEI DA ROSA MACIEL, brasileiro, empresário, separado judicialmente, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 947.831.950-72, portador da CNH- Carteira Nacional de Habilitação número 02103187911, expedido pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Tupi, nº 77, apartamento 408, Bairro Passo da Areia, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: CLACIANE COMIN, brasileira, bancária, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.966.620-70, portadora da carteira de identidade número 91469774, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliada na Rua das Begônias, nº 3712, Bairro Capão Novo, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do comprador, número 8.4444.0774401-1, datado de 23 de março de 2015, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e requerimento datado de 27 de março de 2015.-

VALOR: R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$13.014,74 pagos com recursos do FGTS, e R\$76.985,26 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$90.000,00, pago ITBI conforme guia número 101875.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$239,40.- (REDUÇÃO SFH)

Selo: 0105.07.1200002.08756 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$1,80.- (REDUÇÃO SFH)

Selo: 0105.01.1500001.61378 = R\$0,30.-

la/ta/ju

Capão da Canoa, 07 de abril de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.5/91.623.- Protocolo nº 167712, do Livro 1-AC, de 27 de março de 2015.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: CLACIANE COMIN, brasileira, bancária, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.966.620-70, portadora da carteira de identidade número 91469774, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliada na Rua das Begônias, nº 3712, Bairro Capão Novo, nesta cidade.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do comprador, número 8.4444.0774401-1, datado de 23 de março de 2015, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B>

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: 100099.2.0091623-13

Fls	Matrícula
2v	91.623

parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e requerimento datado de 27 de março de 2015.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$76.985,26 (setenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Balcão nominal de 6,6600% a.a. e Taxa de juros Balcão efetiva de 6,8671% a.a.-

PRAZO: 360 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$90.000,00 (noventa mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 181 de contratos.-

Emolumentos: R\$214,70.- (REDUÇÃO SFH)

Selo: 0105.07.1200002.08759 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$1,80.- (REDUÇÃO SFH)

Selo: 0105.01.1500001.61408 = R\$0,30.- la/ta/ju

Capão da Canoa, 07 de abril de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/91.623.- Capão da Canoa, 24 de junho de 2024.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos 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)** desta matrícula é **100099.2.0091623-13.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.22036 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400018.10381 = NIHIL.-

gcs/vs/ff

Capão da Canoa, 24 de junho de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos Magnante de Andrade, Registradora Substituta.-

Av.7/91.623.- Protocolo nº 256380, do Livro 1-AV, de 18 de junho de 2024.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos da Quitação datada de 05 de junho de 2024, assinada pela representante da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro cinco (R.5) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 76.985,26 (setenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos), retornando a propriedade plena para **CLACIANE COMIN**, já qualificada nos registros quatro e cinco (R.4 e R.5) da presente matrícula.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B

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: 100099.2.0091623-13



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

Capão da Canoa, 24 de junho de 2024

Fls	Matrícula
3	91.623

Emolumentos: R\$ 126,90.- (REDUÇÃO SFH)
Selo: 0105.07.1200002.45736 = R\$ 53,70.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,30.- (REDUÇÃO SFH)
Selo: 0105.01.2400018.10382 = R\$ 2,00.- gcs/vs/ff
Capão da Canoa, 24 de junho de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos Magnante de Andrade, Registradora Substituta.-

R.8/91.623.- Protocolo nº 259503, do Livro 1-AV, de 09 de outubro de 2024.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: CLACIANE COMIN, brasileira, do lar, solteira, maior, não mantendo união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.966.620-70, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04382320632, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Mimo de Venus, nº 3075, Capão Novo, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: CLAUDIA FRANCISCA RIBEIRO, brasileira, servidora pública, divorciada, não mantendo união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 719.575.880-04, portadora da carteira de identidade número 1052028014, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Paraguassu, nº 1521, na cidade de Xangri-lá/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, número 10190514209, datado de 30 de setembro de 2024, 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.-

VALOR: R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais), sendo R\$62.000,00 pagos com recursos próprios R\$246.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 308.000,00, pago ITBI conforme guia número 6349/2024.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.357,10.-

Selo: 0105.09.1300005.06064 = R\$ 90,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-

Selo: 0105.01.2400026.24581 = R\$ 2,00.- cl/fb

Capão da Canoa, 10 de outubro de 2024.-

Cléo de Souza Conceição, Escrevente Autorizado.-

R.9/91.623.- Protocolo nº 259503, do Livro 1-AV, de 09 de outubro de 2024.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: CLAUDIA FRANCISCA RIBEIRO, brasileira, servidora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B>

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: 100099.2.0091623-13

Fls	Matrícula
3v	91.623

pública, divorciada, não mantendo união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 719.575.880-04, portadora da carteira de identidade número 1052028014, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Paraguassu, nº 1521, na cidade de Xangri-lá/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITÁ 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.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, número 10190514209, datado de 30 de setembro de 2024, 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.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 11,2874% a.a. e de 0,8952% a.m., e Taxa de Juros Efetiva de 11,89% a.a. e de 0,9406% a.m..-

PRAZO: 321 (trezentos e vinte e um) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

Emolumentos: R\$ 1.178,50.-

Selo: 0105.08.1300005.18045 = R\$ 72,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-

Selo: 0105.01.2400026.24582 = R\$ 2,00.- cl/fb

Capão da Canoa, 10 de outubro de 2024.-

Cléo de Souza Conceição, Escrevente Autorizado.-

Av.10/91.623.- Capão da Canoa, 30 de outubro 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: 0105.04.2500023.13251 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.15312 = NIHIL.- fc/mfs/bb

Capão da Canoa, 30 de outubro de 2025.-

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B

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: 100099.2.0091623-13



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

Capão da Canoa, 30 de outubro de 2025

Fls	Matrícula
4	91.623

Capão da Canoa, 30 de outubro de 2025.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Area for text entry with horizontal dashed lines.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B>

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: 100099.2.0091623-13

CNM: 100099.2.0091623-13

Fls.	Matrícula
4v	91.623

Av.11/91.623.- Protocolo nº 269489, do Livro 1-AX, de 21 de outubro de 2025.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: CLAUDIA FRANCISCA RIBEIRO, brasileira, servidora pública, divorciada, não mantendo união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 719.575.880-04, portadora da carteira de identidade número 1052028014, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Paraguassu, nº 1521, na cidade de Xangri-lá/RS.-

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, Bairro Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.-

FFORMA DO TÍTULO: Requerimento do adquirente, datado de 21 de outubro de 2025, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 27 de agosto de 2025.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 309.000,00, pago ITBI conforme guia número 5127.-

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\$ 714,30.-

Selo: 0105.09.1300005.09750 = R\$ 94,70.-

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

Selo: 0105.01.2500026.15313 = R\$ 2,10.- fc/mfs/bb

Capão da Canoa, 30 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela escrevente autorizada **MARIA EDUARDA DOS SANTOS SIQUEIRA:05916655061** em 30/10/2025 às 10:42:42. O hash SHA256 do documento é

58AC6CCEB4F6AB6428DD1AB144ABA69E47710EE7D1063309983D3F0CE34D01A2.

Av.12/91.623.- Protocolo nº 273930, do Livro 1-AY, de 26 de março de 2026.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - REALIZAÇÃO DE DOIS LEILÕES.-

Nos termos do requerimento firmado pela representante do proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A., assinado digitalmente em 26 de março de 2026, acompanhado das atas de realização dos dois leilões, datadas de 12 de janeiro de 2026 e 26 de janeiro de 2026, recebidos via RI Digital, fica constando que foram realizados dois leilões, na forma prevista na Lei número 9.514 e, não tendo havido adquirente, fica **extinta e cancelada a indisponibilidade** constante da averbação anterior.-

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2600009.02729 = R\$ 5,50.-

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

Selo: 0105.01.2600005.22730 = R\$ 2,20.- js/pd/ff

Continua na ficha nº 5

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B>

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: 100099.2.0091623-13



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

CNM: 100099.2.0091623-13

Capão da Canoa, 07 de abril de 2026

Fls.	Matrícula
5	91.623

Capão da Canoa, 07 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **CLEO DE SOUZA CONCEICAO:01817976079** em 07/04/2026 às 10:24:18. O hash SHA256 do documento é **FE5186FF9DAD0661B2E0F3CD2CEB24F0D7A403922BFDCE9EE355F438BC38602B**.

Av.13/91.623.- Protocolo nº 273930, do Livro 1-AY, de 26 de março de 2026.-

TÍTULO: QUITAÇÃO DA DÍVIDA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
Nos termos da Quitação assinada digitalmente em 27 de janeiro de 2026, firmado pelos representantes do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, recebida via RI Digital, e, conforme averbação anterior de leilões negativos, a dívida da alienação fiduciária constante do registro nove (R.9) da presente matrícula, foi considerada extinta, ficando quitada e cancelada a alienação fiduciária, de modo que o credor fica investido da **livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 26-A, da Lei número 9.514.-**

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2600009.02730 = R\$ 5,50.-

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

Selo: 0105.01.2600005.22731 = R\$ 2,20.- js/pd/ff

Capão da Canoa, 07 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **CLEO DE SOUZA CONCEICAO:01817976079** em 07/04/2026 às 10:24:29. O hash SHA256 do documento é **1633A95C0C2EB712300834256AD13560F39B27B6A332B729B1012D5ABDA97F5D**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AMQV-RS3CM-XFNCJ-L4M7B>

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> toda mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 9 de abril de 2026, às 16:46:27

Total: R\$ 84,44

Matrícula digital Matrícula 91.623: R\$ 47,60 (0105.04.2600009.03736 = R\$ 5,50)

Selo em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.05773 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.25047 = R\$ 2,20)

Luiz Henrique Ribeiro Neto - Escrevente Autorizado



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 00041584 34

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