



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: 100099.2.0048433-88



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

Capão da Canoa, 04 de janeiro de 2000.-

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 1 | 48.433 |

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia CONCEIÇÃO, neste município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote nº 01 (um) da quadra 09 (nove), medindo 13,00 (treze) metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), tendo as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do lote nº 16 (dezesseis); ao Sul, com a rua Degodoro Pacheco, onde faz frente; a Leste, com a rua 15, onde também faz frente e forma esquina; e, ao Oeste, com o lote nº 02 (dois); estando o quarteirão formado ainda pela rua 14 e a avenida A, e mais UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com a área de 72,90 m², de 16.01.76.-

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DARI SCHWARTZHaupt, brasileiro, comerciante, - CPF/MF nº 181.012.830/72, casado com Celena Porto Schwartzaupt, - domiciliados em Terra de Areia/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 20.715 do livro 2, do Registro de Imóveis de Osório e elementos constantes da planta do loteamento.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R\$ 4,70.-

R.1/48.433.- Protocolo nº 52.449 do livro 1-G, de 23.12.1999.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: JOSÉ DARI SCHWARTZHaupt, comerciante sócio de empresa, portador da CI nº 3005810076 SSP/RS em 04.07.1976, inscrito no CPF nº 181.012.830/72 e sua esposa CELENA PORTO SCHWARTZHaupt, do lar, portadora da CI nº 1018387561 SSP/RS em 27.11.1979, inscrita no CPF nº 513.169.190/72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Terra de Areia/RS, na rua Borges de Medeiros nº 517, Centro.-

ADQUIRENTE: JAIR FERNANDO DA COSTA, brasileiro, funcionário público federal, casado com Eunice Julia Kras da Costa pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, inscrito no CPF nº 076.666.910/68, portador da CI nº 4029770461 SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Terra de Areia/RS, na rua Treze de Abril nº 381.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa/RS, no dia 23/12/1999, no livro nº 168, fls.134, sob nº 42.374.-

VALOR: R\$ 10.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 22.000,00. Pago ITBI cfe. - guia nº 014182.-

Capão da Canoa, 04 de janeiro de 2000.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R\$ 102,90.-

R.2/48.433.- Protocolo nº 61.334 do Livro 1-G, de 17.10.2001.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: JAIR FERNANDO DA COSTA, funcionário público federal, portador da CI nº 4029770461 SSP/RS e sua esposa EUNICE JULIA KRÁS DA COSTA, do lar, portadora da CI nº 6002344478SSP/RS,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0048433-88

| Fls. | Matrícula |
|------------|-----------|
| 1 verso | 48.433 |

ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 076.666.910-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua 13 de Abril nº 381, na cidade de Terra de Areia-RS.-

ADQUIRENTE: **CARMO CLODOALDO HENZEL**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 4003285981 SSP/RS, e do CPF nº 040.011.920-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Diva Therezinha Veeck Henzel, comerciante, residentes e domiciliados à rua Garibaldi nº 600, Centro, na cidade de Gramado-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Ofício de Sede Municipal de Terra de Areia-RS, no dia 28/08/2001, no Livro nº 52, fls.176vº, sob nº 8.468/142/01.-

VALOR: R\$ 10.000,00.-

AVALIAÇÃO: R\$ 23.000,00. Pago ITBI cfe. guia nº 020686.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 29 de outubro de 2001.-

~~R\$148.433.-~~ ~~Protocolo nº 168816, do Livro 1-AC, de 11 de maio de 2015.-~~ *Luiz Carlos* **Mércia F. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$113,70.** T

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: O ESPÓLIO DE CARMO CLODOALDO HENZEL, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 040.011.920-04 e **O ESPÓLIO DE DIVA THEREZINHA VEECK HENZEL**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 283.317.880-87, representados por sua inventariante, **ANA MARIA HENZEL**, nos termos do Alvará de Autorização Judicial expedido do processo nº 101/1.12.0002063-0, em data de 14 de abril de 2015, pela Exma. Sra. Dra. Aline Ecker Rissato, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, arquivado e registrado no livro número 76 de registro de procurações, autorizações judiciais e documentos de representação legais, à folha número 199, sob número de ordem 10.606.-

ADQUIRENTE: NEIVA ISABEL DIAS, brasileira, funcionária pública municipal, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 839.653.869-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 02913951210, expedido pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Vilma Bremstomp, número 70, Bairro Várzea Grande, na cidade de Gramado/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Gramado/RS, no livro 298 de Transmissões, folhas 059, sob número 35.134/027, em 24 de abril de 2015.-

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$200.000,00, pago ITBI conforme guia número 102366.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$949,30.-

Selo: 0105.08.0900012.11109 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0048433-88



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

Capão da Canoa, 12 de maio de 2015

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 2 | 48.433 |

Selo: 0105.01.1500001.79890 = R\$0,30.- lc/jp
 Capão da Canoa, 12 de maio de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.4/48.433.- Protocolo nº 176648, do Livro 1-AE, de 10 de fevereiro de 2016.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: NEIVA ISABEL DIAS, brasileira, funcionária pública municipal, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 839.653.869-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 02913951210, expedido pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Vilma Bremstrop, nº 70, Bairro Várzea Grande, na cidade de Gramado/RS.-

ADQUIRENTE: FLÁVIO ROBERTO BARBOSA DA SILVEIRA, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 420.859.000-97, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 05741733077, expedido pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Olavo Barreto Rosa, nº 38, apto. 02, Bairro Jardim, na cidade de Gramado/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Gramado/RS, no livro 307 de Transmissões, folhas 108, sob número 35.847/033, em 22 de janeiro de 2016.-

VALOR: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$160.000,00, pago ITBI conforme guia número 305.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$735,40.-

Selo: 0105.08.0900012.13299 = R\$13,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,10.-

Selo: 0105.01.1600001.06778 = R\$0,40.- ej/rp

Capão da Canoa, 04 de março de 2016.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.5/48.433.- Protocolo nº 210831, do Livro 1-AL, de 13 de agosto de 2019.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 13 de agosto de 2019, acompanhado da Certidão de Lançamento número 290/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e a CND do INSS número 001672019-88888261, expedida em 19 de agosto de 2019, fica constando que no prédio com a área de 72,90 m² (setenta e dois metros e noventa décimos quadrados) existente sobre o terreno da presente matrícula foi construída **UMA AMPLIAÇÃO EM EM ALVENARIA**, com a área construída de 73,24 m² (setenta e três metros e vinte e quatro décimos quadrados), totalizando uma área de **146,14 m² (cento e quarenta e seis metros e quatorze**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0048433-88

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 2v | 48.433 |

decímetros quadrados), situado na Rua Deodoro Pacheco, nº 148. Lançamento efetuado conforme plantas aprovadas e licenciadas através do protocolo geral de número 11599/2019, de e projeto número 23982.-

VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 126.456,09 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e nove centavos).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 119 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 316,10.-

Selo: 0105.07.1200002.25547 = R\$ 36,60.-

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

Selo: 0105.01.1900020.00928 = R\$ 1,40.- gcs/be/lj

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2019.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R/6/48.433.- Protocolo nº 212269, do Livro 1-AL, de 17 de outubro de 2019.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: **FLÁVIO ROBERTO BARBOSA DA SILVEIRA**, brasileiro, diretor, separado judicialmente, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 420.859.000-97, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 05741733077, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Diversino Cunha da Silveira e de Teresinha Barbosa da Silveira, com endereço eletrônico flaviomaximilia@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Olavo Barreto Rosa, nº 38, Jardim, na cidade de Gramado/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 0010033058, emitida em 14 de Outubro de 2019.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Efetiva de 1,1200% a.m. e de 14,2996% a.a..-

PRAZO/VENCIMENTO: 72 (setenta e dois) meses, com vencimento da primeira parcela em 14 de Novembro de 2019 e da última parcela em 14 de Outubro de 2025.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 45 de cédula de crédito bancário.-

Emolumentos: R\$ 1.122,60.-

Selo: 0105.08.1300005.02764 = R\$ 49,50.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0048433-88



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

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2019

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 3 | 48.433 |

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 4,90.-
 Selo: 0105.01.1900024.06754 = R\$ 1,40.- vs/be/lj
 Capão da Canoa, 18 de outubro de 2019.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.7/48.433.- Capão da Canoa, 03 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 **100099.2.0048433-88.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.19636 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400018.03874 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 03 de junho de 2024.-

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

Av.8/48.433.- Protocolo nº 255786, do Livro 1-AU, de 23 de maio de 2024.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: FLÁVIO ROBERTO BARBOSA DA SILVEIRA, brasileiro, diretor, separado judicialmente, declara não viver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 420.859.000-97, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 05741733077, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Olavo Barreto Rosa, nº 38, Jardim, na cidade de Gramado/RS.-

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício 450759/2024 assinado digitalmente pelo representante da adquirente, datado de 22 de maio de 2024, recebido via E-Intimação (ONR), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 04 de abril de 2024.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00, pago ITBI conforme guia número 3016/2024.-

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\$ 947,50.-

Selo: 0105.09.1300005.04904 = R\$ 90,00.-

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

Selo: 0105.01.2400018.03875 = R\$ 2,00.- vb/cl/ff

Capão da Canoa, 03 de junho de 2024.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0048433-88

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 3v | 48.433 |

Capão da Canoa, 03 de junho de 2024.-


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

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

Capão da Canoa/RS, terça-feira, 4 de junho de 2024, às 10:20:35 h.

Total: R\$ 72,70

Certidão Matrícula 48.433 - 6 páginas: R\$ 42,70 (0105.04.1500002.19983 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0105.03.2400014.10468 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0105.01.2400018.04520 = R\$ 2,00)



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 2024 00052680 55

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado