



Valide aqui
este documento



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: 100099.2.0116619-06



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

Capão da Canoa, 19 de junho de 2020

Fls	Matrícula
1	116.619

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **Praia GUARANI**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído de parte do lote 21 (vinte e um), que pelo cadastro municipal passou a ser o **lote 34 (trinta e quatro) da quadra 16 (dezesseis)**, setor 352 (trezentos e cinquenta e dois), com a **área total de 137,50 m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados)**, medindo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente a Sudoeste, com a Rua 17, 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) nos fundos a Nordeste, com parte do lote 05 (cinco) e parte do lote 06 (seis); 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Noroeste, com o lote 22 (vinte e dois) e 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Sudeste, com a outra parte do lote 21 (vinte e um), atual lote 21 (vinte e um), distando 84,73 m (oitenta e quatro metros e setenta e três centímetros) da Avenida C, estando o quarteirão formado pela Rua 7, Rua 17, Avenida C e Avenida B.-

PROPRIETÁRIA: **ISOLETE BOLZAN DE OLIVEIRA**, servidora pública estadual, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 243.644.440-49, portadora da carteira de identidade número 2019246129, expedida pela SSP/RS, casada com **FLÁVIO RENATO RIGHI DE OLIVEIRA**, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 323.278.890-49, portador da carteira de identidade número 9010831627, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dezessete, quadra 18, casa 02 Cohab, Bairro Camobi, na cidade de Santa Maria/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 115.088, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e requerimento datado de 14 de Junho de 2020, acompanhado do Decreto número 183, expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa, em 31 de Maio de 2020.-

PROTOCOLO: Número 217169, do Livro 1-AM, de 16 de junho de 2020.-

Emolumentos: R\$ 20,70.-

Selo: 0105.03.2000019.00064 = R\$ 2,70.-

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

Selo: 0105.01.2000018.05930 = R\$ 1,40.-

vs/lj

Capão da Canoa, 19 de junho de 2020.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.1/116.619.- Protocolo nº 233402, do Livro 1-AQ, de 05 de janeiro de 2022.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 29 de dezembro de 2021, acompanhado da Carta de Habitação número 338/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, e da CND do INSS, aferição número 90.008.96839/62-001, expedida em 15 de dezembro de 2021, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída

continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPWJ-BB2WA-HK243-FNZYU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Atuação dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0116619-06

Fls	Matrícula
1v	116.619

de 53,43 m² (cinquenta e três metros e quarenta e três decímetros quadrados), situado na Rua 17, nº 108. Lançamento efetuado conforme processo de plantas aprovadas e licenciadas através do Protocolo número 10997/2020, conforme projeto número 24561.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 132 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 348,90.-

Selo: 0105.07.1200002.34470 = R\$ 36,60.-

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

Selo: 0105.01.2100054.05482 = R\$ 1,40.- gg/cl/be

Capão da Canoa, 10 de janeiro de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 2/116.619.- Capão da Canoa, 19 de agosto 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 **10009.2.0116619-43.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.15802 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200033.06363 = NIHIL.- gcs/cl

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R. 3/116.619.- Protocolo nº 239236, do Livro 1-AR, de 18 de agosto de 2022.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: ISOLETE BOLZAN DE OLIVEIRA, servidora pública estadual aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 243.644.440-49, portadora da carteira de identidade número 2019246129, expedida pela SSP/RS, filha de Américo Bolzan e de Romilda Maria Bolzan, com endereço eletrônico isolete02@gmail.com e seu esposo FLAVIO RENATO RIGHI DE OLIVEIRA, servidor público municipal aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 323.278.890-49, portador da carteira de identidade número 9010831627, expedida pela SSP/RS, filho de Adimolvan Severo de Oliveira e de Helena Righi de Oliveira, com endereço eletrônico não informado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dezesseis, nº 02, quadra 18, Bairro Camobi, na cidade de Santa Maria/RS.-

ADQUIRENTE: ANDERSON FABIANO DE SOUZA NETO, brasileiro, promotor de

continua na Próxima Página

Validação da Página Anterior -----
 Valide aqui este documento CNM: 100099.2.0116619-0

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0116619-06



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

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2022

Fls	Matrícula
2	116.619

—Matrícula—
116.619

vendas, divorciado, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 624.839.270-68, portador da carteira de identidade número 6066202034, expedida pela SJS/RS, filho de Maria Regina de Souza Neto, com endereço eletrônico karla.nodari@atta.com.vc, residente e domiciliado na Rua Waldomiro Candido dos Reis, nº 204, Santa Luzia, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, número 0010325544, datado de 25 de julho de 2022, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 e Requerimento datado de 25 de julho de 2022.-

VALOR: R\$ 373.500,00 (trezentos e setenta e três mil e quinhentos reais), sendo R\$93.500,00 pagos com recursos próprios, e R\$280.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI, no valor de R\$18.675,00, totalizando o financiamento em R\$298.675,00, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$373.500,00, pago ITBI conforme guia número 4063.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 852,30.- (redução SFH)

Selo: 0105.09.0900012.19705 = R\$ 81,00.-

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

Selo: 0105.01.2200033.06364 = R\$ 1,80.- gcs/cl

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.4/116.619, Protocolo nº 239236, do Livro 1-AR, de 18 de agosto de 2022.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON FABIANO DE SOUZA NETO, brasileiro, promotor de vendas, divorciado, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 624.839.270-68, portador da carteira de identidade número 6066202034, expedida pela SJS/RS, filho de Maria Regina de Souza Neto, com endereço eletrônico karla.nodari@atta.com.br, residente e domiciliado na Rua Waldomiro Candido dos Reis, nº 204, Santa Luzia, nesta cidade.-

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

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, número 0010325544, datado de 25 de julho de 2022, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 e Requerimento datado de 25 de julho de 2022.-

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

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPWJ-BB2WA-HK243-FNZYU>

**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: 100099.2.0116619-06

Fls.	Matrícula
2v	116.619

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 298.675,00 (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos e setenta e cinco reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 10,9259% a.a e 0,9105 a.m. e Taxa de Juros Efetiva de 11,4900% a.a. e 0,9105% a.m..-

PRAZO: 403 (quatrocentos e três) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 248 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 691,00.- (redução SFH)

Selo: 0105.08.1300005.10825 = R\$ 65,30.-

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

Selo: 0105.01.2200033.06365 = R\$ 1,80.- gcs/cl/

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.5/116.619.- Capão da Canoa, 06 de agosto de 2024.-

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 **100099.2.0116619-06** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.29983 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400026.00587 = NIHIL.- da/vs

Capão da Canoa, 06 de agosto de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.6/116.619.- Capão da Canoa, 06 de agosto de 2026.-

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: 0105.04.2600015.09703 = NIHIL.-

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0116619-06

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

Capão da Canoa, 06 de agosto de 2026

Fls	Matrícula
3	116.619

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2600021.03852 = NIHIL.- bb/ef/fb
Capão da Canoa, 06 de agosto de 2026.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

*Fábio dos Santos*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPWJ-BB2WA-HK243-FNZYU>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0116619-06

CNM: 100099.2.0116619-06

Fls.	Matrícula
3v	116.619

Av.7/116.619.- Protocolo nº 277563, do Livro 1-AZ, de 29 de julho de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: ANDERSON FABIANO DE SOUZA NETO, brasileiro, promotor de vendas, divorciado, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 624.839.270-68, portador da carteira de identidade número 6066202034, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Waldomiro Candido dos Reis, nº 204, Santa Luzia, nesta cidade.-

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

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 28 de julho de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 30 de junho de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 374.000,00, pago ITBI conforme guia número 181723794.-

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\$ 856,00.-

Selo: 0105.09.1300005.12735 = R\$ 100,20.-

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

Selo: 0105.01.2600021.03853 = R\$ 2,20.- bb/ef/fb

Capão da Canoa, 06 de agosto de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 06/08/2026 às 08:27:47. O hash SHA256 do documento é **223E80B745DD06E4C8CC1261AC1275E26438969E6F9B69B8828EF4F0670EEFA1.**

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

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 6 de agosto de 2026, às 09:43:56

Valor total: R\$ 84,44

Matrícula digital Matrícula 116.619: R\$ 47,60 (0105.04.2600015.10558 = R\$ 5,50)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600020.06830 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600021.05337 = R\$ 2,20)

Clebson Matos da Silva - 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 00084574 01