



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: 100099.2.0000309-27



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 30 de dezembro de 19 85

Fls.	Matrícula
1	0309

IMÓVEL: O BOX Nº 1 do Edifício IBERÊ, situado na Praia ZONA NOVA - de Capão da Canoa, neste Município, localizado no pavimento térreo, no lado esquerdo do Edifício para quem está de frente para o edifício na Avenida Paraguassu, e é o 1º box a contar da frente para os fundos do edifício. O box é constituído de um espaço para estacionamento, com uma área real de 12,00m², área de domínio de 4,10m², perfazendo a área total de 16,10m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0102 equivalente a 5,51m² no terreno e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote 5 da quadra 5-A, fazendo frente à Avenida Paraguassu, onde mede 15,00 metros e igual largura nos fundos, com o comprimento de 36,00 metros em ambos os lados, com a área de 540,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 6; ao Sul, com o lote nº 4; a Leste, com o lote nº 17, e, ao Oeste, com a avenida Paraguassu.-

PROPRIETÁRIA: TUPAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede à rua Mariante, nº337, sala 1, em Porto Alegre, RS, CGC. nº 87.396.644/0001-29.

PROCEDÊNCIA: Matrícula 69.791 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-

Silvestre Bottega, Oficial. G\$ 4.795

R.1/0309, em 30 de dezembro de 1985.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Tupan Construções e Incorporações Ltda., já qualificada.-

ADQUIRENTES: AUREA ESTIVALLET EGERT, casada pelo regime da Comunhão de Bens, anterior a Lei 6.515/77 com JOSÉ CARLOS EGERT, ambos brasileiros, funcionários públicos aposentados, portadores das Cédulas de Identidade nºs 3001775133 e 1019653615, inscritos no CIC. sob nºs 009.218.740/49 e 000.454.700/49, respectivamente, residentes à Avenida Getulio Vargas, nº1227, aptª. 03, em Porto Alegre, RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda assinado em 18.12.1985.-

VALOR: G\$105.870.000.- AVALIAÇÃO: G\$105.870.000, junto c/outro imóvel.

PROTOCOLO: título apontado sob nº 0242, livro 1-A. Arq. Pasta nº1.

Silvestre Bottega, Oficial, Emol: G\$109.968. RG

R.2/0309, em 30 de dezembro de 1985.

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.

DEVEDORES: AUREA ESTIVALLET EGERT e seu marido JOSÉ CARLOS EGERT, acima qualificados.

CREDOR: BRADESCO SUL S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede à Rua dos Andradas, 1306, em Porto Alegre, RS, CGC. nº92.806.900/0001-49.

continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK

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: 100099.2.0000309-27

Fls.	Matrícula
1	0309

verso

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras -- avenças assinado em 18.12.1985.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$95.283.000.- **PRAZO:** 180 meses.- **JUROS:** taxa - anual de juros nominal 9,30%, efetiva 9,70%, junto c/outro imóvel. **PROTOCOLO:** título apontado sob nº 0242, livro 1-A.

Silvestre Bottega, Oficial. Emol: R\$101,149. RG

Av.3/0309, em 04 de abril de 1987.-
Certifico que no Livro 3, Auxiliar, fls.1 a 7, sob nº 0034, acha-se registrada a convenção de condomínio do Edifício Iberê. Dou fé.-

Silvestre Bottega-Oficial. Cz\$ 13,95 JC

Av.4/0309.- Protocolo nº 62.167 do Livro 1-H, de 12.12.2001.-
Nos termos no Instrumento particular de quitação assinado em 29.05.2001, pelos representantes do Banco Bradesco S.A., CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, atual denominação do Bradesco S. A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, antes denominado Banco Brasileiro de Descontos S. A., que incorporou a Bradesco S. A. Crédito Imobiliário, conforme atas das assembleias realizadas em 29.12.88 e 13.01.89, devidamente registradas na JUCESP sob nº 699.912 e 699.915, a hipoteca constante do R.2/0309 desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos de direito.-
Dou fé.-

Arquivamento: Pasta nº 23.-
Capão da Canoa, 28 de dezembro de 2001.-

Airton dos Santos, Registrador Substituto.- R\$23,40.- RS

R.5/309.- Protocolo nº 157760, do Livro 1-Z, de 09 de maio de 2014.-

TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-

TRANSMITENTES: O ESPÓLIO DE JOSE CARLOS EGERT que também possuía documentos como JOSE CARLOS EGGERT, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 000.454.700-49 e o ESPÓLIO DE AUREA ESTIVALLET EGERT, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.218.740-49.-

ADQUIRENTE: MARIA ALICE EGERT DE MORAES, brasileira, do lar, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 509.721.200-25, residente e domiciliada na Rua Ramiro Barcelos, nº 1599, apartamento 303, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 16 de abril de 2014, pelo Exmo. Dr. Luiz Mello Guimarães, Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, homologado em 12 de março de 2014, pelo mesmo Juiz de Direito, extraído dos autos do processo de Inventário número 001/1.08.0281159-4.-

OBJETO: RECEBE 100% do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DA EXATORIA ESTADUAL: R\$16.000,00, em 28 de

continua na ficha nº 2

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK

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: 100099.2.0000309-27



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

Capão da Canoa, 19 de maio de 2014

Fls	Matrícula
2	309

setembro de 2009, atualmente R\$19.807,48 (dezenove mil, oitocentos e sete reais e quarenta e oito centavos).-

CERTIDÕES DE SITUAÇÃO FISCAL DA EXATORIA NÚMEROS: 03424971 e 03424966.-

Emolumentos: R\$182,20.-

Selo: 0105.06.1000011.22907 = R\$5,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400007.13725 = R\$0,30.- ra/em

Capão da Canoa, 19 de maio de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/309.- Protocolo nº 164500, do Livro 1-AB, de 12 de dezembro de 2014.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 09 de dezembro de 2014, acompanhado da Certidão datada de 28 de novembro de 2014, assinada por Arlei Hagamann, Escrivã da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo de Ordinária - Outros - Fase de cumprimento de sentença número 001/1.08.0305448-7, onde JANE MARIA RAUGUST DA SILVA move contra MARIA ALICE EGERT DE MORAES, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 509.721.200-25, CYNTHIA KAREN EGERT DE MORAES, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 606.398.220-53 e JAQUELINE EGERT DE MORAES, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 891.684.450-91, cujo valor da ação é de R\$978,50 (novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), junto com o imóvel da matrícula 308, desta Serventia, fica constando que recai sobre o proprietário do imóvel da presente matrícula a **ação de execução de Título Extrajudicial**, antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 30 de mandados.-

Emolumentos: R\$52,70.-

Selo: 0105.05.0900012.01916 = R\$2,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400011.69425 = R\$0,30.-

Capão da Canoa, 22 de dezembro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.7/309.- Protocolo nº 166736, do Livro 1-AB, de 26 de fevereiro de 2015.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: MARIA ALICE EGERT DE MORAES, brasileira, do lar, viúva,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK>

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: 100099.2.0000309-27

Fls	Matrícula
2v	309

inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 509.721.200-25, portadora da carteira de identidade número 6017783611, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Bento Gonçalves, nº 1515, apto 1108, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **INEZ GASPARIN**, brasileira, cabeleireira, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 887.083.300-34, portadora da carteira de identidade número 1040803213, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Paraguassu, nº 1574, apto 304, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 409 de Transmissões, folhas 002, sob número 84.208, em 26 de fevereiro de 2015 e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 56 de Contratos, folhas 123, sob número 53.393, em 20 de março de 2015.-

VALOR: R\$12.000,00 (doze mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$23.258,90, pago ITBI conforme guia número 705.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Continua em vigor a existência de ação de execução da averbação seis (Av.6) da presente matrícula.

Emolumentos: R\$194,20.-

Selo: 0105.06.1300005.00291 = R\$5,40.-

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

Selo: 0105.01.1500001.47800 = R\$0,30.- la/em

Capão da Canoa, 23 de março de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.8/309.- Protocolo nº 173677, do Livro 1-AD, de 04 de novembro de 2015.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Nos termos do Ofício número 924/2015 assinado eletronicamente em 05 de outubro de 2015 pela Exma. Dra. Cláudia Maria Hardt, Juíza de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 001/1.08.0305448-7, fica constando que a **averbação de existência de ação de Execução**, constante da averbação número seis (Av.6) da presente matrícula, cujo valor da dívida é de R\$978,50 (novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), junto com o imóvel da matrícula 308, deste Ofício, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 66 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$56,20.-

Selo: 0105.05.0900012.02066 = R\$3,30.-

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

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK>

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: 100099.2.0000309-27



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

Capão da Canoa, 10 de novembro de 2015

Fls	Matrícula
3	309

Selo: 0105.01.1500006.28402 = R\$0,40.- gc/lj
 Capão da Canoa, 10 de novembro de 2015.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.9/309.- Protocolo nº 223973, do Livro 1-AO, de 18 de fevereiro de 2021.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: INEZ GASPARI, brasileira, cabeleireira, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 887.083.300-34, portadora da carteira de identidade número 1040803213, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Paraguassu, nº 1574, apto. 304, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: NEWTON VILLAVICENCIO, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.775.260-27, portador da carteira de identidade número 8082945067, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Avenida Paraguassu, nº 1574, Bairro Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 539 de Transmissões, folhas 005, sob número 103.560, em 18 de fevereiro de 2021.-

VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 30.466,90, pago ITBI conforme guia número 747.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 278,90.-

Selo: 0105.06.1300005.29490 = R\$ 24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100011.00212 = R\$ 1,40.- mf/mcs/lj

Capão da Canoa, 24 de fevereiro de 2021.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.10/309.- Capão da Canoa, 18 de abril 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 **100099.2.0000309-27.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.13312 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400012.04403 = NIHIL.- fb/vs/be

Capão da Canoa, 18 de abril de 2024.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK>

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: 100099.2.0000309-27

Fls	Matrícula
3v	309

Capão da Canoa, 18 de abril de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.

R.11/309.- Protocolo nº 254321, do Livro 1-AU, de 22 de março de 2024.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: NEWTON VILLAVICENCIO, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, que declara viver em união estável inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.775.260-27, portador da carteira de identidade número 8082945067, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Avenida Paraguassu, nº 1574, apto. 304, Bairro Centro, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A., inscrito no CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 0202416915, emitida em 20 de março de 2024, recebida via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado).-

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

VALOR DO CREDITO/PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 118.467,38 (cento e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos), junto com o imóvel da matrícula número 308 desta Serventia, a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, com vencimento da primeira no dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito e, da última, 239 (duzentos e trinta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Pós-Fixada Efetiva de 15,25% a.a., equivalente a 1,19% a.m. acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data do vencimento da parcela, e Taxa Nominal de 14,28% a.a. equivalente a 1,19% a.m..-

PRAZO DE CARÊNCIA: 15 (quinze) dias.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte/MG.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

Emolumentos: R\$ 418,10.-

Selo: 0105.07.1200002.44554 = R\$ 63,70.-

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

Selo: 0105.01.2400012.04404 = R\$ 2,00.- fb/vs/bq

Capão da Canoa, 18 de abril de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.

Av.12/309.- Capão da Canoa, 24 de janeiro de 2025.-

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK

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: 100099.2.0000309-27



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

Capão da Canoa, 24 de janeiro de 2025

Fls	Matrícula
4	309

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: 0105.04.2400040.06129 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500001.01834 = NIHIL.- mfs/ef

Capão da Canoa, 24 de janeiro de 2025.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

Area with horizontal dashed lines for text entry.

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK>

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: 100099.2.0000309-27

CNM: 100099.2.0000309-27

Fls.	Matrícula
4v	309

Av.13/309.- Protocolo nº 262090, do Livro 1-AW, de 14 de janeiro de 2025.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos do cancelamento constante da Cédula de Crédito Bancário, número 0202501220, emitida em 13 de janeiro de 2025, recebida via RI Digital, assinada pelos representantes do credor BANCO INTER S/A., fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro onze (R.11) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 118.467,38 (cento e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos), junto com o imóvel da matrícula número 308 deste Ofício, retornando a propriedade plena para NEWTON VILLAVICENCIO, já qualificado nos registros nove e onze (R.9 e R.11) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 220,10.-

Selo: 0105.07.1200002.48187 = R\$ 53,70.-

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

Selo: 0105.01.2500001.01841 = R\$ 2,00.- mfs/ef/ff

Capão da Canoa, 24 de janeiro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 24/01/2025 às 16:41:53. O hash SHA256 do documento é

6D0CF9517AE8307842DAF48F338BBC249640F1A4D87A295FDF943CBB2F04D48E.

R.14/309.- Protocolo nº 262090, do Livro 1-AW, de 14 de janeiro de 2025.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: NEWTON VILLAVICENCIO, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, declara que não vive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.775.260-27, portador da carteira de identidade número 8082945067, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Avenida Paraguassu, nº 1574, apto. 304, Bairro Centro, nesta cidade.-

CREADOR FIDUCIANTE: BANCO INTER S/A., inscrito no CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 0202501220, emitida em 13 de janeiro de 2025, recebida via RI Digital.-

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

VALOR DO CREDITO/PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 162.636,63 (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos), junto com o imóvel da matrícula número 308 deste Ofício, a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, com vencimento da primeira no dia 01 do mês subsequente à liberação do crédito e, no caso de de haver menos de 30 (tinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte, e da última em 239

Continua na ficha nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0000309-27



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

CNM: 100099.2.0000309-27

Fls.	Matrícula
5	309

Capão da Canoa, 24 de janeiro de 2025

(duzentos e trinta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Pós-Fixada Efetiva de 26,68% a.a., equivalente a 1,99% a.m., e Taxa Nominal de 23,88% a.a. equivalente a 1,99% a.m..-

PRAZO DE CARÊNCIA: 15 (quinze) dias.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte/MG.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), junto com o imóvel da matrícula 308, desta Serventia.-

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a seguinte certidão em nome do emitente/devedor fiduciante: Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida em 06 de janeiro de 2025, com validade até 05 de julho de 2025, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 534,20.-

Selo: 0105.07.1200002.48188 = R\$ 53,70.-

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

Selo: 0105.01.2500001.01843 = R\$ 2,00.- mfs/ef/ff

Capão da Canoa, 24 de janeiro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 24/01/2025 às 16:42:05. O hash SHA256 do documento é **7C51363141D315E73A8FA267A81A5AF31E8819DFFE9F78D9C07771889396622C**.

Av.15/309.- Protocolo nº 274139, do Livro 1-AY, de 02 de abril de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: NEWTON VILLAVICENCIO, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, declara que não vive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 017.775.260-27, portador da carteira de identidade número 8082945067, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Avenida Paraguassu, nº 1574, apto. 304, Bairro Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob número 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento do adquirente, datado de 02 de abril de 2026, recebido via RI Digital, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 19 de março de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 315.000,00, junto com o imóvel da matrícula 308 desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 176321535.-

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.-**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK>

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: 100099.2.0000309-27

CNM: 100099.2.0000309-27

Fls.	Matrícula
5v	309

Emolumentos: R\$ 432,30.-
 Selo: 0105.08.1300005.22329 = R\$ 80,80.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-
 Selo: 0105.01.2600005.28463 = R\$ 2,20.- pd/aj/ff
 Capão da Canoa, 28 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 28/04/2026 às 10:16:10. O hash SHA256 do documento é **5E80A21DC837732359868A32880BD28A8BBCA64B1E1CD82524052DA15F2C2054.**

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAQEM-6CAA4-7AQL7-YL9EK

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, terça-feira, 28 de abril de 2026, às 13:25:26

Valor total: R\$ 84,44

Matrícula digital Matrícula 309: R\$ 47,60 (0105.04.2600009.06656 = R\$ 5,50)
 Matrícula em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.10469 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600013.00749 = R\$ 2,20)

Ulilian Silveira dos Santos - 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 00047754 76

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

