



# 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: 100099.2.0018904-17



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 09 de janeiro de 19 90

Fls.	Matrícula
1	18.904

**IMÓVEL:** O ESTACIONAMENTO N.º 07, do Conjunto Residencial MORADA -- DOS CRISÂNTEMOS, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste muni-- cípio, RS, localizado no interior do condomínio, nos fundos dos -- Blocos A e J, coberto, com entrada pela rua dos Cravos, sendo o -- último a contar dos fundos para a frente, em ordem crescente de -- numeração na direção Oeste/Leste, tendo área real privativa de -- 12,00m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 0,38m<sup>2</sup>, área real total de --- 12,38m<sup>2</sup>, participando no terreno com coeficiente de proporcionali-- dade de 0,001295.-----

Dito conjunto acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes n.ºs 01 a 20 da quadra 68, Posto 4, medindo 120,00metros de-- frente com igual largura nos fundos, por 50,00metros de comprimen-- to de frente a fundos, por ambos os lados, perfazendo uma área to-- tal de 6.000,00metros quadrados, tendo as séguintes confrontações: a Leste, com a rua dos Cravos; ao Norte, com a rua do Beija-Flor; ao Oeste, com a rua dos Crisântemos, e, ao Sul, com a rua das An-- dorinhas, localizado no quarteirão formado pela rua dos Cravos, -- rua do Beija-Flor, rua dos Crisântemos e rua das Andorinhas.--

**PROPRIETÁRIA:** CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com -- sede em Porto Alegre, RS, na avenida Cairu, n.º 581, inscrita no -- CGC. sob n.º 92.712.991/0001-53.--

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula n.º 14.667 do Livro 2 deste Ofício.--

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.-- NCz\$13,61.--

Av.1/18:904., Capão da Canoa, 09 de janeiro de 1990.--  
Certifico que o imóvel acima acha-se onerado em 1ª e 2ª especial-- hipoteca em favor do MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., institu-- ição financeira, com sede em Porto Alegre, RS, na rua 7 de Setem-- bro, n.º1080, CGC. n.º 90.400.300/0001-50, conforme R.2 e 3/14.667 -- do Livro 2 deste Ofício.-- Dou fé.--

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.-- NCz\$6,80.

Av.2/18.904, Capão da Canoa, 04 de abril de 1990.--  
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pa-- to Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, as hipotecas constantes do -- Av.1/18.904, da presente matrícula, ficam extintas e canceladas pa-- ra todos os efeitos de direito. Dou fé.--

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial. Cr\$ 266,00

R.3/18.904, Capão da Canoa, 04 de abril de 1990.--

**TÍTULO:** Compra e Venda.--

**TRANSMITENTE:**

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17

Fls.	Matrícula
1v	18.904
verso	

TRANSMITENTE: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já -- qualificada.-

ADQUIRENTES: MARIA DE LOURDES DAL PAI VIANNA, bancária, e seu marido, PAULO ROBERTO STURNIOLO VIANNA, corretor de imóveis, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs 375.940.801-15 e 147.599.420-68, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Joao Abott, nº 283/406, em Porto Alegre Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, com força de escritura Pública, assinado em 28 de fevereiro de 1990.-

VALOR: NCz\$ 957.000,00.- AVALIAÇÃO: NCz\$ 1.200.000,00, junto com o imóvel da matrícula nº 18.893.- ARQUIVAMENTO: Pasta nº 27.- PROTOCOLO: Título apontado sob nº 17.186 do livro 1-C.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

Cr\$ 2,849,00

R.4/18.904, Capão da Canoa, 04 de abril de 1990.-

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDORES: MARIA DE LOURDES DAL PAI VIANNA, e seu marido, ROBERTO STURNIOLO VIANNA, acima qualificados.-

CREDOR: BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A., Instituição Financeira, com sede em Porto Alegre-RS; na rua Sete de Setembro, nº 1.028, inscrita no CGC/MF sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, assinado em 28 de fevereiro de 1990.-

VALOR DA DÍVIDA: NCz\$ 860.975,00, junto com o imóvel da matrícula nº 18.893.- PRAZO: 240 meses.-

JUROS: Taxa Anual de Juros Nominal de 10,5%; Efetiva de 11,02%a.a. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 17.186 do livro 1-C.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

Cr\$ 2.372,00

Av.5/18.904, Capão da Canoa, 06 de junho de 1990.-

Certifico que no Livro 3- Registro Auxiliar, sob nº 0145, acha-se registrada a Convenção de condomínio do Conjunto Residencial MORADA DOS CRISÂNTEMOS.- Dou fé.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.-

Cr\$376,00.-

**Av.6/18.904.- Protocolo nº 161370, do Livro 1-AA, de 10 de setembro de 2014.-**

**TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.-**

Nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2014, acompanhado da cópia autenticada da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17



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

Capão da Canoa, 26 de setembro de 2014

Fls	Matrícula
2	18.904

1998, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul/RS sob número 18.3.0412 em 25 de março de 1999, fica constando que o credor da hipoteca constante do registro quatro (R.4) da presente matrícula BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S.A., alterou sua denominação social para BANCO MERIDIONAL S.A., que posteriormente alterou sua denominação social para BANCO SANTANDER MERIDIONAL S.A., conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de maio de 2000, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul/RS sob número 1954414 em 11 de julho de 2000, que posteriormente alterou sua denominação social para BANCO SANTANDER BANESPA S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04 de agosto de 2006, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob número 225.340/06-9 em 18 de agosto de 2006, que posteriormente alterou sua denominação social para BANCO SANTANDER S/A, conforme Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 339.415/07-1 em 12 de setembro de 2007; e este, por sua vez, alterou sua denominação social para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, arquivada na Junta Comercial de São Paulo/SP sob número 144.757/09-6 em 24 de abril de 2009.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 90 de averbações.-

Emolumentos: R\$56,60.-

Selo: 0105.04.1000004.00372 = R\$0,70.-

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

Selo: 0105.01.1400011.10397 = R\$0,30.- ak/jp

Capão da Canoa, 26 de setembro de 2014.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**At. 7/18.904.**- Protocolo nº 161370, do Livro 1-AA, de 10 de setembro de 2014.-

**TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DA HIPOTECA E TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-**

Nos termos do Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos, Consolidação, Confissão e Pagamento de Dívidas e Outra Avenças que entre si firmam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado em 30 de abril de 1997, fica constando que, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, cedeu e transferiu seus direitos creditórios da hipoteca constante do registro quatro (R.4), da presente matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 90 de averbações.-

Emolumentos: R\$201,50.-

Selo: 0105.07.1200002.05725 = R\$8,10.-

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

Selo: 0105.01.1400011.10398 = R\$0,30.- ak/jp

Continua no verso

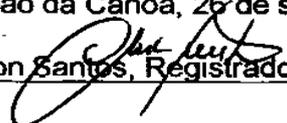
Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17

Fls	Matrícula
2v	18.904

Capão da Canoa, 26 de setembro de 2014.-


 Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/18.904.- Protocolo nº 191852, do Livro 1-AH, de 27 de julho de 2017.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DE CPF.-**

Nos termos do requerimento constante na Carta de Arrematação Extrajudicial, datada de 06 de junho de 2014, de conformidade com o parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966 e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do Extinto Banco Nacional da Habitação e da Lei 8004/90, como agente fiduciário FIDUCIAL, DIST. TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 10.280.601/0001-59, através do auto do segundo público leilão datado de 06 de junho de 2014, devidamente assinado pelo leiloeiro oficial Sr. Astrogildo Soares de Moura, acompanhado do Documento de Consulta Pública de CNPJ, expedido via Internet, na página da Secretaria da Receita Federal, fica constando que o número correto do CPF da adquirente e devedora constante dos registros três e quatro (R.3 e R.4) da presente matrícula, MARIA DE LOURDES DAL PAI VIANNA, é **375.940.280.15** e não como constou .-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 107 de averbações.- (cópia)

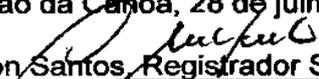
Emolumentos: R\$74,30.-

Selo: 0105.04.1000004.15361 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700007.15710 = R\$1,40.- mk/rp/lj

Capão da Canoa, 28 de julho de 2017.-


 Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/18.904.- Protocolo nº 191852, do Livro 1-AH, de 27 de julho de 2017.-

**TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DA HIPOTECA.-**

Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2489-E, folha 001, sob número 169912, em 01 de junho de 2004, fica constando que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL cedeu e transferiu seus direitos creditórios da hipoteca constante do registro quatro (R.4) e averbação sete (Av.7), desta matrícula, para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF número 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, 1ª Sub Loja, em Brasília/DF, cujo valor da cessão é de R\$71.661,29, em 01 de junho de 2004, atualmente **R\$159.440,38 (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais e trinta e oito centavos)**, junto com o imóvel da matrícula número

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17



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

Capão da Canoa, 28 de julho de 2017

Fls	Matrícula
3	18.904

18.893, desta Serventia.-

Emolumentos: R\$234,10.-

Selo: 0105.07.1200002.18807 = R\$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700007.16515 = R\$1,40.- mk/rp/lj

Capão da Canoa, 28 de julho de 2017.-

*Airton Santos*  
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.10/18.904.-** Protocolo nº 191852, do Livro 1-AH, de 27 de julho de 2017.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-**

Nos termos do requerimento constante na Carta de Arrematação Extrajudicial, datada de 06 de junho de 2014, de conformidade com o parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966 e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do Extinto Banco Nacional da Habitação e da Lei 8004/90 do Banco Nacional de Habitação, tendo como agente fiduciário FIDUCIAL DIST. TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 10.280.601/0001-59, através do auto do segundo público leilão datado de 06 de junho de 2014, devidamente assinado pelo leiloeiro oficial Sr. Astrogildo Soares de Moura, a **hipoteca constante do registro quatro e averbações sete e nove (R.4, Av.7 e Av.8)** da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito, em virtude do imóvel ter sido arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.-**

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 74 de cancelamentos.- (cópia)

Emolumentos: R\$67,30.-

Selo: 0105.04.1000004.15362 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700007.15712 = R\$1,40.- mk/rp/lj

Capão da Canoa, 28 de julho de 2017.-

*Airton Santos*  
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R.11/18.904.-** Protocolo nº 191852, do Livro 1-AH, de 27 de julho de 2017.-

**TÍTULO: ARREMATAÇÃO EXTRAJUDICIAL.-**

**TRANSMITENTE:** MARIA DE LOURDES DAL PAI VIANNA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 375.940.280-15 e seu esposo PAULO ROBERTO STURNIOLO VIANNA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 147.599.420-68.-

**ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob número 04.527.335/0001-13, com sede na Rua dos Andradas, nº 1000 - 11º andar na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação Extrajudicial, datada de 06 de junho de 2014, de conformidade com o parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº 70, de 21 de

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17

Fls	Matrícula
3v	18.904

novembro de 1966 e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do Extinto Banco Nacional da Habitação e da Lei 8004/90 do Banco Nacional de Habitação, tendo como agente fiduciário FIDUCIAL DIST. TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 10.280.601/0001-59, através do auto do segundo público leilão datado de 06 de junho de 2014, devidamente assinado pelo leiloeiro oficial Sr. Astrogildo Soares de Moura.-

**VALOR DA ARREMATÇÃO:** R\$130.000,00, junto com o imóvel da matrícula 18.893 desta Serventia.-

**AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) em 29 de agosto de 2014, atualmente R\$156.176,47, junto com o imóvel da matrícula 18.893 desta serventia.-

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

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 204 de contratos.-

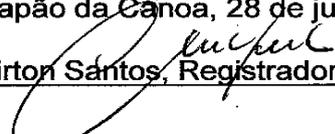
Emolumentos: R\$468,10.-

Selo: 0105.07.1200002.18804 = R\$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700007.15713 = R\$1,40.- mk/rp/lj

Capão da Canoa, 28 de julho de 2017.-

  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.12/18.904.-** Protocolo nº 202155, do Livro 1-AJ, de 27 de agosto de 2018.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 27 de agosto de 2018, decorrente da determinação oriunda do processo número 01842009119915050003, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 3º Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula.** A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 09 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1300005.05462 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1800019.04428 = NIHIL.- jc/ak

Capão da Canoa, 27 de agosto de 2018.-

  
Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17



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

Capão da Canoa, 28 de junho de 2022

Fls	Matrícula
4	18.904

**Av.13/18.904.-** Protocolo nº 202185, do Livro 1-AJ, de 28 de agosto de 2018.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 28 de agosto de 2018, decorrente da determinação oriunda do processo número 01842009119915050003, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 3º Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação doze (Av.12) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 79 de cancelamentos.-

**Emolumentos:** NIHIL.-

**Selo:** 0105.04.1300005.05492 = NIHIL.-

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

**Selo:** 0105.01.1800019.05152 = NIHIL.- jc/ak

Capão da Canoa, 28 de agosto de 2018.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

**Av.14/18.904.-** Capão da Canoa, 27 de junho 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 **10009.2.0018904-54**.-

**Emolumentos:** NIHIL.-

**Selo:** 0105.04.1500001.08651 = NIHIL.-

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

**Selo:** 0105.01.2200026.00462 = NIHIL.- mm/vs/lj

Capão da Canoa, 27 de junho de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

**R.15/18.904.-** Protocolo nº 237414, do Livro 1-AR, de 10 de junho de 2022.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, inscrita no CNPJ sob número 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, 1º Subloja, na cidade de Brasília/DF.-

**ADQUIRENTES:** DIEGO LUCAS DE LIMA, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, nascido em 03 de dezembro de 1984, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.139.740-56, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 02685333707, expedidapelo DETRAN/RS, filho de Carlos Alberto Santos de Lima e de Silvia Regina Lucas de Lima, residente e domiciliado na Rua Marques de Pombal, nº 917, apartamento 302, Bairro Moinho de Ventos, na cidade de Porto Alegre/RS e EVERTON ROBERTO TURELLA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, nascido em 25 de julho de 1968, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 575.328.690-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00473814188,

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17

Fls	Matrícula
4v	18.904

expedida pelo DETRAN/RS, filho de Waldemar Turella e de Aurea Luiza Turella, com endereço eletrônico eveturella@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida José Aloísio Filho, nº 1185, Bairro Humaitá, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial e Registral da Quinta, quinta Comarca de Rio Grande/RS, no livro 12 de Transmissões, folhas 058, sob número 172, em 13 de abril de 2022, recebida via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado).-

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

**AVALIAÇÃO:** R\$ 24.183,50, pago ITBI conforme guia número 1710/2022.-

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

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Conjunta Positiva com efeito Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 18 de janeiro de 2022, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 275,20.-

Selo: 0105.06.1400002.06196 = R\$ 32,30.-

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

Selo: 0105.01.2200026.00463 = R\$ 1,80.- mm/vs/lj

Capão da Canoa, 27 de junho de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R.16/18.904.-** Protocolo nº 244358, do Livro 1-AS, de 08 de março de 2023.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** DIEGO LUCAS DE LIMA, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, declara que não convive em união estável, nascido em 03 de dezembro de 1984, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.139.740-56, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 02685333707, expedida pelo DETRAN/RS e da carteira de identidade número 7077642416, expedida pela SJS/II/RS, filho de Carlos Alberto Santos de Lima e de Silvia Regina Lucas de Lima, residente e domiciliado na Rua Marques de Pombal, 917, Bairro Moinho de Ventos, na cidade de Porto Alegre/RS e EVERTON ROBERTO TURELLA, brasileiro, administrador, solteiro, declara que não convive em união estável, nascido em 25 de julho de 1968, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 575.328.690-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00473814188, expedida pelo DETRAN/RS e da carteira de identidade número 1050352267, expedida pela SSP/PC/RS, filho de Waldemar Turella e Aurea Luiza Turella, residente e domiciliado na Avenida José Aloísio Filho, 1185, BL D apto. 415, Bairro Humaitá, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** CARLOS REZES BOFFIL, brasileiro, administrador, solteiro, declara que não convive em união estável, nascido em 17 de julho de 1986, inscrito no

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17



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

Capão da Canoa, 16 de março de 2023

Fls	Matrícula
5	18.904

Cadastro de Pessoa Física sob número 010.667.790-07, portador da carteira de identidade número 7081113065, expedida pela SSP/RS, filho de Jose Carlos Pereira Boffil e Marilene Rezes Boffil, residente e domiciliado na Rua Augusto Severo, 165, apto. 102, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 0202306214 datado de 24 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação.-

**VALOR:** R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais) junto com imóvel da matrícula 18.893 deste Ofício, sendo R\$ 395.000,00 atribuído ao Apartamento e R\$30.000,00 atribuído ao Box, sendo R\$ 107.000,00 pagos com recursos próprios e R\$318.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo ao financiamento despesas cartoriais com registro no valor de R\$ 3.400,00 e despesas do pagamento de ITBI no valor de R\$ 10.800,00, totalizando o financiamento em R\$ 321.400,00, conforme registro a seguir.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 425.000,00 junto com imóvel da matrícula 18.893 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 1124.-

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

Emolumentos: R\$ 1.009,00.-

Selo: 0105.08.1300005.12591 = R\$ 65,30.-

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

Selo: 0105.01.2300009.03613 = R\$ 1,80.-

Capão da Canoa, 16 de março de 2023.-

gf/ef/be

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.17/18.904.- Protocolo nº 244358, do Livro 1-AS, de 08 de março de 2023.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS REZES BOFFIL, brasileiro, administrador, solteiro, declara que não convive em união estável, nascido em 17 de julho de 1986, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 010.667.790-07, portador da carteira de identidade número 7081113065, expedida pela SSP/RS, filho de Jose Carlos Pereira Boffil e Marilene Rezes Boffil, residente e domiciliado na Rua Augusto Severo, 165, apto. 102, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**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:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 0202306214 datado de 24 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0018904-17

Fls	Matrícula
5v	18.904

- Sistema Financeiro de Habitação.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 321.400,00 (trezentos e vinte e um mil e quatrocentos reais), junto com o imóvel da matrícula 18.893 deste Ofício.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Taxa de Juros Nominal de 12,00% a.a. e 1,00% a.m. e Taxa de Juros Efetiva de 12,68% a.a. e 1,00% a.m..-

**PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses.-

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

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais) junto com o imóvel da matrícula 18.893 deste Ofício.-

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

Emolumentos: R\$ 835,80.-

Selo: 0105.08.1300005.12592 = R\$ 65,30.-

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

Selo: 0105.01.2300009.03614 = R\$ 1,80.-

gf/ef/be

Capão da Canoa, 16 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.18/18.904.- Capão da Canoa, 18 de janeiro 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 **100099.2.0018904-17** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2400002.03997 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400002.03996 = NIHIL.<sup>2</sup> mm/pd

Capão da Canoa, 18 de janeiro de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.19/18.904.- Protocolo nº 253319, do Livro 1-AU, de 19 de fevereiro de 2024.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**-

**TRANSMITENTE: CARLOS REZES BOFFIL**, brasileiro, administrador, solteiro, declara que não convive em união estável, nascido em 17 de julho de 1986, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 010.667.790-07, portador da carteira de identidade número 7081113065, expedida pela SSP/RS, filho de Jose Carlos Pereira Boffil e Marilene Rezes Boffil, residente e domiciliado na Rua Augusto Severo, 165, apto. 102, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE: BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob número

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0018904-17



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

Capão da Canoa, 08 de março de 2024

Fls	Matrícula
6	18.904

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:** Ofício nº 417594/2023, assinado digitalmente pela representante do adquirente em 16 de fevereiro de 2024, recebido via **E-Intimação (ONR)**, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 11 de janeiro de 2024. =

**VALOR:** Não consta.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00, pago ITBI conforme guia número 1140/2024.-

**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\$ 153,00.-

Selo: 0105.06.1400003.07918 = R\$ 35,90.-

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

Selo: 0105.01.2400007.06575 = R\$ 2,00.-

cr/ef/be

Capão da Canoa, 08 de março 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, segunda-feira, 11 de março de 2024, às 10:53:43 h.

**Total: R\$ 103,20**

Certidão Matrícula 18.904 - 11 páginas: R\$ 73,20 (0105.04.1500002.08496 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0105.03.2400010.01649 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0105.01.2400007.07191 = 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 00025350 79**

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado