



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: 100099.2.0033390-15



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 08 de maio de 1995.

Fls.	Matrícula
1	35.590

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 204, do Edifício DR. FERRAZ, situado na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa/RS, sito à Rua 04, nº 1283, localizado no 3º Pavimento, à esquerda de quem sobe a escada, nos fundos do prédio, é composto por uma sala com 19,51 metros quadrados, 01 dormitório com 11,585 metros quadrados, banheiro com 2,82 metros quadrados, cozinha e área de serviço com 4,66 metros quadrados perfazendo uma área útil de 38,575 metros quadrados e área total de 56,45 metros quadrados, com uma fração ideal de 0,039681, dito edifício acha-se construído sobre o lote nº 25 da quadra 19-A, e pelo cadastro municipal é quadra 0054, setor 365, com a área de 450,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, com a Rua 04, onde faz frente, e mede 15,00 (15,00) metros; a Oeste, mede 15,00 metros com o lote nº 06; ao Norte, mede 30,00 metros com o lote nº 22; e ao Sul, mede 30,00 (30,00) metros com o lote nº 24; distando 92,50 metros da esquina formada pela Rua 04, e Parque Dr. Flávio Boianovski, antigo Parque II, no quarteirão formado pelas Ruas 4,5, Av. Venâncio Aires, antiga B e Parque Dr. Flávio Boianovski, antigo Parque II.

PROPRIETÁRIOS: NILZAMIRA CHRISTOVAM FERRAZ, brasileira, viúva, do lar, portadora do CIC nº 219.465.610-20; MARILZA CHRISTOVAM FERRAZ, brasileira, médica, solteira, portadora do CIC nº 218.404.250-72; MARIALDA FERRAZ TROJANOWSKI, bancária, portadora do CIC nº 198.991.490-04, casada pelo regime da comunhão de bens com LUIZ CARLOS TROJANOWSKI SILVA, funcionário público Estadual, aposentado, portador do CIC nº 053.512.260.00; CID JORGE CHRISTOVAM FERRAZ, portador do CIC nº 222.820.350-00, brasileiro, comerciante, divorciado; e VERA LÚCIA DA SILVA PEREIRA, brasileira, divorciada, todos residentes em Porto Alegre.

PROCEDÊNCIA: Registro nº 65.714, do Livro nº 3-BN, fls.147, do Registro de Imóveis de Osório.

Cleber R. Bottega, Substituto do Oficial. - R\$ 3,00.-

R.1/35.590.- Protocolo nº 34.081 do Livro 1-D, de 19.04.1995.-
TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTES: NILZAMIRA CHRISTOVAM FERRAZ, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 219.465.610-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; MARILZA CHRISTOVAM FERRAZ, brasileira, solteira, maior, médica, inscrita no CPF nº 218.404.250-72, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; MARIALDA FERRAZ TROJANOWSKI, bancária, inscrita no CPF nº 198.991.490-04 e seu marido LUIZ CARLOS TROJANOWSKI SILVA, funcionário público, inscrito no CPF nº 053.512.260-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS; CID JORGE CHRISTOVAM FERRAZ, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF nº 222.820.350-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre; e VERA LÚCIA DA SILVA PEREIRA, brasileira, divorciada, portadora do CPF nº 219.465.610-20, comerciante, residente e domiciliada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5

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: 100099.2.0033390-15

Fls.	Matrícula
1 verso	55.390

domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTE: IZABEL CRISTIANE PEREIRA DA SILVA, brasileira, funcionária pública estadual, portadora do CPF nº 488.526.430/87, casada com Paulo Roberto Conceição Meyer, residente e domiciliada em São Leopoldo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no 8º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, no livro nº 95-A, fls.068 e nº 51.307.
VALOR: CR\$ 18.000,00.- **AVALIAÇÃO:** CR\$ 1.100.000,00. Pago ITBI cfe. guia s/nº.-
 Capão da Canoa, 08 de maio de 1995.-

Cleber R. Bottega
 Cleber R. Bottega, Substituto do Oficial.- R\$ 24,40.-

Av.2/33.390. Protocolo nº 34.973 do Livro 1-E, de 31.07.1995.-
 Certifico que no Livro 3-Registro Auxiliar, fls.01 a 07, sob nº - 0307, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do Edifício -- DR. FERRAZ.-
 Capão da Canoa, 02 de agosto de 1995.-

Silvestre Bottega
 Silvestre Bottega, Oficial. R\$ 7,50.-

R.3/33.390.- Protocolo nº 42.725 do Livro 1-E, de 22.08.1997.-
TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: Izabel Cristiane Pereira da Silva, funcionária pública estadual, CI. nº1034302768-SSP/RS, CIC. nº488.526.430-87 e seu marido Paulo Roberto Conceição Meyer, professor, CI. nº702737-2461-SSP/RS, CIC. nº421.589.230-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na av. Dr. Mario Sperb, nº2.000-aptº. 104, em São Leopoldo-RS.-

ADQUIRENTE: SILVIO MENDES CORRÊA, brasileiro, contador, CI. nº200-5383886-SSP/RS, CIC. nº001.839.380-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77 com Schirlei Ramos Corrêa, do lar, CI. nº8005988236-SSP/RS, CIC. nº166.205.500-53, residente na rua Luiz Ledermann, nº 74, aptº. 201, em Porto Alegre--RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 20.08.1997, lavrada no Ofício de Sede Municipal de Maquiné-RS, no Livro 69, fls. 200, nº9533.
VALOR:R\$8.000,00.- **AVALIAÇÃO:**R\$23.000,00.- ITBI. pago cfe. guia nº2166.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foi apresentada a declaração de quitação de condomínio.-
 Capão da Canoa, 25 de agosto de 1997.-

Regiane E. Sandini
 Regiane E. Sandini, Substª. do Oficial.- R\$104,60.- R\$

R.4/33.390 - Protocolo nº 68.821, livro 1H, de 31.01.2003

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: SILVIO MENDES CORRÊA, contador, portador da CI 2005383886 - SSP/RS, CPF 001.839.380-20, e sua esposa, SCHIRLEI RAMOS CORRÊA, do lar, portadora da CI 8005988236 - SSP/RS, CPF nº 166.205.500-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da

condnuua na ficha nº 2

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5

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: 100099.2.0033390-15



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

4

Capão da Canoa, 18 de fevereiro de 2003

Fls	Matrícula
02	33.390

comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes na rua Luiz Ledermann, nº 74, apto. 201, na cidade de Porto Alegre -RS.

ADQUIRENTE: RIVO COSTA GOMES, aposentado, portador da carteira de identidade número 6032135813 - SSP/RS, inscrito no CPF sob número 009.244.660-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com **ELOISA GONZALEZ GOMES**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 9031868285 - SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 682.541.300-78, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na rua Venâncio Varela, nº 87, Centro, em Guaíba - Rs.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no tabelionato de Maquiné, Comarca de Osório - RS, em 24 de janeiro de 2003, no livro 80 de transmissões, fl. 088, sob nº 11.514.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

VALOR: R\$ 17.000,00.-

AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00, pago ITBI conforme guia 26535.

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foi apresentada declaração de quitação do condomínio.

Capão da Canoa, 18 de fevereiro de 2003

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$ 129,90Mi

R.5/33.390.- Protocolo nº 219507, do Livro 1-AN, de 22 de setembro de 2020.-

TÍTULO: PARTILHA AMIGÁVEL (INVENTÁRIO/MEACÃO).-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE RIVO COSTA GOMES, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.244.660-49.-

ADQUIRENTE: ELOISA GONZALEZ GOMES, brasileira, do lar, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 682.541.300-78, portadora da carteira de identidade número 9031868285, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Venâncio Varela, nº 87, Centro, na cidade de Guaíba/RS.-

ASSISTENTE: SIMONE ZENGER PAVANI, inscrita na OAB/RS sob número 78488.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada no Tabelionato de Notas de Guaíba/RS, no livro 87 de Contratos, folhas 170v, sob número 17.226-255, em 10 de outubro de 2014.-

OBJETO: RECEBE a fração ideal de 50% do imóvel da presente matrícula.-

AVALIAÇÃO DA EXATORIA: Avaliado todo o imóvel em R\$100.000,00 e a parte da viúva meira avaliada em R\$50.000,00, em 03 de outubro de 2014, atualmente R\$70.348,94 (setenta mil, trezentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos).-

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL DA EXATORIA NÚMERO: 7624902.-

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITCD NÚMERO: 892.139.-

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5

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: 100099.2.0033390-15

Fls	Matrícula
2v	33.390

Emolumentos: R\$ 449,10.-
 Selo: 0105.07.1200002.28915 = R\$ 36,60.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-
 Selo: 0105.01.2000029.08410 = R\$ 1,40.- ew/be/lj
 Capão da Canoa, 29 de setembro de 2020.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.7/33.390.- Protocolo nº 219507, do Livro 1-AN, de 22 de setembro de 2020.-

TÍTULO: PARTILHA AMIGÁVEL (INVENTÁRIO/LEGÍTIMA).-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE RIVO COSTA GOMES, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.244.660-49.-

ADQUIRENTES: SIMONE GONZALEZ GOMES, brasileira, professora, divorciada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 883.151.180-72, portadora da carteira de identidade número 9034597493, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Ipiranga, nº 7563, apartamento 201, Bairro Jardim Botânico, na cidade de Porto Alegre/RS; e **MÁRCIA GONZALEZ GOMES,** brasileira, professora, divorciada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 955.406.100-59, portadora da carteira de identidade número 5034597509, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Venâncio Varela, nº 87, Centro, na cidade de Guaíba/RS.-

ASSISTENTE: SIMONE ZENGER PAVANI, inscrita na OAB/RS sob número 78488.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada no Tabelionato de Notas de Guaíba/RS, no livro 87 de Contratos, folhas 170v, sob número 17.226-255, em 10 de outubro de 2014.-

OBJETO: RECEBEM a fração ideal 50% do imóvel, ficando cada adquirente com a fração ideal de 25% do imóvel da presente matrícula.-

AVALIAÇÃO DA EXATORIA: Avaliado todo o imóvel em R\$100.000,00 e a parte das herdeiras avaliada em R\$50.000,00, em 03 de outubro de 2014, atualmente R\$70.348,94 (setenta mil, trezentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos).-

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL DA EXATORIA NÚMERO: 7624902.-

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITCD NÚMERO: 892.139.-

Emolumentos: R\$ 449,10.-
 Selo: 0105.07.1200002.28916 = R\$ 36,60.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-
 Selo: 0105.01.2000029.08411 = R\$ 1,40.- ew/be/lj
 Capão da Canoa, 29 de setembro de 2020.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.7/33.390.-

Continua na ficha nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5

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: 100099.2.0033390-15



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

Capão da Canoa, 11 de junho de 2021

Fls	Matrícula
3	33.390

R.7/33.390.- Protocolo nº 226320, do Livro 1-AO, de 14 de maio de 2021.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: ELOISA GONZALEZ GOMES, brasileira, do lar, viúva, que declara não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 682.541.300-78, portadora da carteira de identidade número 9031868285, expedida pela SSP/RS, filha de Theodoro Garcia Gonzalez e de Almira Varella Gonzalez, com endereço eletrônico: eloisag.gomes@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Venâncio Varela, nº 87, Centro, na cidade de Guaíba/RS; SIMONE GONZALEZ GOMES, brasileira, professora, divorciada, que declara não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 883.151.180-72, portadora da carteira de identidade número 9034597493, expedida pela SJS/II/RS, filha de Rivo Costa Gomes e de Eloisa Gonzalez Gomes, com endereço eletrônico: simone.gonzalezg@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Ipiranga, nº 7563, apto. 201, Jardim Botânico, na cidade de Porto Alegre/RS; e MÁRCIA GONZALEZ GOMES, brasileira, professora, divorciada, que declara não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 955.406.100-59, portadora da carteira de identidade número 5034597509, expedida pela SJS/II/RS, filha de Rivo Costa Gomes e de Eloisa Gonzalez Gomes, com endereço eletrônico: marcia.ggomes@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Venâncio Varela, nº 87, Centro, na cidade de Guaíba/RS.-

ADQUIRENTE: YAN LEDESMA DUTRA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 028.407.280-01, portador da carteira de identidade número 2092304721, expedida pela SJS/II/RS, filho de João Carlos Soares Dutra e de Ruth Rosane Oliveira Ledesma, residente e domiciliado na Rua Bispo Sardinha, nº 66, apto. 202, Vila Ipiranga, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, número 1042995-1, datado de 13 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º. Acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964 pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e Requerimento datado de 05 de maio de 2021.-

VALOR: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) junto com o imóvel da matrícula 33.396 deste Ofício, sendo o valor de R\$234.000,00 atribuído ao apartamento e o valor de R\$26.000,00 atribuído ao box, sendo R\$52.000,00 pagos com recursos próprios e R\$208.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00, junto com o imóvel da matrícula 33.396 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 2471.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 344,00.- (redução SFH)

Selo: 0105.07.1200002.31837 = R\$ 36,60.-

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5>

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: 100099.2.0033390-15

Fls	Matrícula
3v	33.390

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 2,70.- (redução SFH)
 Selo: 0105.01.2100028.07158 = R\$ 1,40.- bb/vs
 Capão da Canoa, 11 de junho de 2021.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.8/33.390.- Protocolo nº 226320, do Livro 1-AO, de 14 de maio de 2021.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: YAN LEDESMA DUTRA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 028.407.280-01, portador da carteira de identidade número 2092304721, expedida pela SJS/III/RS, filho de João Carlos Soares Dutra e de Ruth Rosane Oliveira Ledesma, residente e domiciliado na Rua Bispo Sardinha, nº 66, apto. 202, Vila Ipiranga, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, número 1042995-1, datado de 13 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º. Acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964 pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e Requerimento datado de 05 de maio de 2021.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) junto com o imóvel da matrícula 33.396 deste Ofício.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal 6,60% a.a. e Taxa de Juros Efetiva 6,80% a.a.-

PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 33.396 deste Ofício.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 229 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 272,80.- (redução SFH)

Selo: 0105.07.1200002.31838 = R\$ 36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 2,70.- (redução SFH)

Selo: 0105.01.2100028.07159 = R\$ 1,40.-

bb/vs/mf

Capão da Canoa, 11 de junho de 2021.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5

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: 100099.2.0033390-15



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

Capão da Canoa, 23 de abril de 2023

Fls	Matrícula
4	33.390

Av.9/33.390.- Capão da Canoa, 23 de abril 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: 0105.04.2600009.04780 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2600005.27251 = NIHIL.- pd/js/fb

Capão da Canoa, 23 de abril de 2026.-

Vinicius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5>

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: 100099.2.0033390-15

CNM: 100099.2.0033390-15

Fls.	Matrícula
4v	33.390

Av.10/33.390.- Protocolo nº 274326, do Livro 1-AY, de 10 de abril de 2026.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-

Nos termos do título de transmissão constante da averbação a seguir e do § 3º do artigo número 440-AQ, do Provimento CNJ número 195/2025, instruído com consulta ao cadastro municipal expedida por meio do site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que a **Inscrição Imobiliária Municipal** do imóvel da presente matrícula é **363.0034.023.018.18.-**

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2600009.05712 = R\$ 5,50.-

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

Selo: 0105.01.2600005.29016 = R\$ 2,20.- pd/aj/fb

Capão da Canoa, 23 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 23/04/2026 às 10:28:04. O hash SHA256 do documento é

F016E4E680930AF4F13D1D18F4316D5D63E2B3C66C54E4891DE1D53393AED2CC.

Av.11/33.390.- Protocolo nº 274326, do Livro 1-AY, de 10 de abril de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: YAN LEDESMA DUTRA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 028.407.280-01, portador da carteira de identidade número 2092304721, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua Bispo Sardinha, nº 66, apto. 202, Vila Ipiranga, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 09 de abril de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 12 de janeiro de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00, junto com o imóvel da matrícula 33.396 desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 173252074.-

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\$ 382,40.-

Selo: 0105.07.1300005.02682 = R\$ 59,80.-

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

Selo: 0105.01.2600005.27252 = R\$ 2,20.- pd/aj/fb

Capão da Canoa, 23 de abril de 2026.-

Continua na ficha nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5>

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: 100099.2.0033390-15



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

CNM: 100099.2.0033390-15

Fls.	Matrícula
5	33.390

Capão da Canoa, 23 de abril de 2026

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 23/04/2026 às 10:28:08. O hash SHA256 do documento é **7A2B6059F722B288BAF2B96162AF050986D4556E60F8F2E11B9E1AF52C308ED6.**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q3VW-PJ9CW-JQ2SX-3U5Z5>


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

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, 23 de abril de 2026, às 15:47:10

Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 33.390: R\$ 47,60 (0105.04.2600009.05868 = R\$ 5,50)
Cota em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.09269 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.29323 = R\$ 2,20)



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 00046084 99

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado