



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: 100099.2.0049676-45



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

Capão da Canoa, 07 de julho de 2000

Fls.	Matrícula
1	49.676

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na Praia GUARANI, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote número 10 da quadra 01, medindo 11,00 metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 25,00 metros de comprimento de frente a fundos em ambos os lados, com a área de 275,00 m2 e com as seguintes confrontações: ao Norte, com a rua 17, onde faz frente, ao Sul com partes dos lotes números 22 e 23, a Leste, com o lote nº 11, e ao Oeste, com o lote número 09, distando 88,77 metros da esquina da Avenida D, estando o quarteirão formado pelas vias acima e mais a rua 19 e rua 08.-

PROPRIETÁRIO: SCHUCK - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, CGC nº 89.008.007/0001-63.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 24.239 do livro nº 02 do Registro de Imóveis de Osório/RS.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R\$5,30.-

R. 1/49.676.- Protocolo nº 55.201 do livro 1-G de 03.07.2000.-

TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTE: SCHUCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 89.008.007/0001-63, com sede na rua Senhor dos Passos, nº 235, Conj. 602, na cidade de Porto Alegre/RS,
ADQUIRENTE: IRACY MARIA SCHUCK, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CIC sob o nº 254.926.750-87, portadora da CI/Nº 3011561689-SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, à Avenida Cristovão Colombo, nº 200, aptº 029, Bairro Floresta.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa, em 03.07.2000, no livro nº 173-A, fls. 070, sob nº 15.932.-

VALOR: R\$1.500,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$1.500,00. Pago ITBI cfe. guia nº 016204.-

OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora nos termos do Parecer MPS/CJ/Nº 41/92, O.S. nºs 207/99 e 211/99.-
Capão da Canoa, 07 de julho de 2000.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R\$46,00.-

R. 2/49.676.- Protocolo nº 193517, do Livro 1-AH, de 22 de setembro de 2017.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: IRACY MARIA SCHUCK, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 254.926.750-87, portadora da carteira de identidade número 3011561689, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Cristovão Colombo, nº 200, apto.29, Bairro Floresta, na cidade

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDTC-VM95V-PPKA2-HZVAK>

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: 100099.2.0049676-45

Fls. 1v	Matrícula 49.676
verso	

de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: SCHUCK & KREMER IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 94.889.979/0001-44, com sede na Avenida Paraguassú, nº 10, Praia Guarani, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 467 de Transmissões, folhas 048, sob número 93.649, em 22 de setembro de 2017.-

VALOR: R\$8.000,00 (oito mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$11.866,55, pago ITBI conforme guia número 2139.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$178,20.-

Selo: 0105.06.1300005.16387 = R\$24,50.-

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

Selo: 0105.01.1700010.05729 = R\$1,40.- mt/vs/be

Capão da Canoa, 28 de setembro de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 3/49.676.- Capão da Canoa, 01 de setembro de 2025.-

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: 0105.04.2500023.01482 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.21372 = NIHIL.- fc/pd/bb

Capão da Canoa, 01 de setembro de 2025.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDTC-VM95V-PPKA2-HZVAK

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0049676-45



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

CNM: 100099.2.0049676-45

Capão da Canoa, 01 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
2	49.676

R.4/49.676.- Protocolo nº 267605, do Livro 1-AX, de 12 de agosto de 2025.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTE: SCHUCK & KREMER IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 94.889.979/0001-44, com sede na Avenida Paraguassú, nº 10, Praia Guarani, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob número 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, Centro, na cidade de Rolante/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Rolante/RS, no livro 002-1, de Transmissões Digitais, folha 162, sob número 080/035, em 11 de agosto de 2025, recebida via RI Digital.-

VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00, pago ITBI conforme guia número 3906/2025.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura pública que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida em 01 de agosto de 2025, com validade até 28 de janeiro de 2026, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 628,10.-

Selo: 0105.07.1300005.00222 = R\$ 56,50.-

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

Selo: 0105.01.2500017.21373 = R\$ 2,10.- fc/pd/bb

Capão da Canoa, 01 de setembro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pela escrevente autorizada **MARIA EDUARDA DOS SANTOS SIQUEIRA:05916655061** em 01/09/2025 às 10:03:50. O hash SHA256 do documento é

EC81D8B0FA26ACC3A8596B8C078C13BC22FFF660DB3F08CC4F3A9B553C9D57B6.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQDTC-VM95V-PPKA2-HZVAK>

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

Capão da Canoa/RS, terça-feira, 24 de março de 2026, às 10:49:18

Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 49.676: R\$ 47,60 (0105.04.2600002.14988 = R\$ 5,50)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.01310 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.18286 = R\$ 2,20)

Luiz Henrique Ribeiro Neto - 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 00034884 49



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

