



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: 100099.2.0003325-97



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 06 de Agosto de 19 86

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 1 | 3.325 |

IMÓVEL: Um terreno situado na praia Capão Novo, neste município de Capão da Canoa, constituído do lote 7 da quadra 49, posto 6, medindo 12,00 metros de frente igual medida nos fundos, por 25,00 metros de comprimento de frente a fundos, por ambos os lados, com a área de 300,00m², com as seguintes confrontações: ao Leste, com a rua 109, atual Boca de Leão, ao Oeste com lote 17, ao Norte com lote 8, ao Sul com lote 6, distando 36,00 metros da rua 24, atual rua das Libélulas, no quarteirão formado pelas 23, atual rua das Cigarras; 24, atual rua das Libélulas; 109, atual rua da Boca de Leão; e 110, atual rua do Mimo de Vênus.

PROPRIETÁRIO: NOVOMAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Porto Alegre, CGC nº 92.968.926/0001-68.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 42.193 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.

Silvestre Bottega - Oficial Cz\$ 21,00 N

R.1/3.325 em 06 agosto 1986

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: NOVOMAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade mercantil, com sede em Porto Alegre, na avenida Cairú, 581, inscrita no CGC nº 92.968.926/0001-68.

ADQUIRENTE: JORGE KERN, eng^o, portador da cédula de identidade nº 9004809746, SSP/RS, inscrito no CPF nº 004.151.380/00, e sua esposa BEATRIZ MORAES KERN, professora, portadora da cédula de identidade nº 5013478201, SSP/RS, inscrita no CPF nº 294.764.880/34, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre, na rua Senador Anibal Di Primio Beck, 279.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Porto Alegre, em 16.04.1986, no livro 64, folhas 188-189 de nº - 126/18.042.

VALOR: Cz\$ 600,00 - **AVALIAÇÃO:** Cz\$ 3.000,00, junto com imóvel da matrícula 3.326.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 2743 do livro 1-A.

Silvestre Bottega - Oficial Cz\$ 109,50

R.2/3.325.- Protocolo nº 187161, do Livro 1-AG, de 09 de fevereiro de 2017.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: JORGE KERN, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 004.151.380-00, portador da carteira de identidade número 9004809746, expedida pela SSP/RS e sua esposa BEATRIZ MORAES KERN, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 294.764.880-34, portadora da carteira de identidade número 5013478201, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Travessa da Saúde, nº 65, apto 902, bairro Auxiliadora, continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6LK-LNT4T-6ALHQ-TFGUZ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0003325-97

| | |
|------|-----------|
| Fls. | Matrícula |
| 1v | 3.325 |

verso

na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: DELEON SANTANA RODRIGUES, autônomo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 004.707.570-86, portador da carteira de identidade número 5078088043, expedida pela SJS/RS, casado com PRISCILA TIBURI SCHIRMANN RODRIGUES, vendedora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 015.845.040-05, portadora da carteira de identidade número 9088516175, expedida pela SSP/RS ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Caiçara, nº 304, bairro Curumim, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 453 de Transmissões, folhas 158, sob número 91.495, em 08 de fevereiro de 2017.-

VALOR: R\$900,00 (novecentos reais).-

AVALIAÇÃO: R\$5.912,53, pago ITBI conforme guia número 561.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$153,70.-

Selo: 0105.06.1300005.12512 = R\$24,50.-

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

Selo: 0105.01.1600004.46846 = R\$1,40.- mk/cs/be

Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2017.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.3/3.325.- Protocolo nº 189084, do Livro 1-AG, de 20 de abril de 2017.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: DELEON SANTANA RODRIGUES, autônomo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 004.707.570-86, portador da carteira de identidade número 5078088043, expedida pela SJS/RS e sua esposa PRISCILA TIBURI SCHIRMANN RODRIGUES, vendedora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 015.845.040-05, portadora da carteira de identidade número 9088516175, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Caiçara, nº 304, Bairro Curumim, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: OLI ANTUNES DA SILVA, serralheiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 339.055.330-49, portador da carteira de identidade número 3004202705, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ENI BASTO DA SILVA, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 939.008.720-15, portadora da carteira de identidade número 6066231173, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua São Marcos, nº 1535, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de
continua na ficha n.º

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6LK-LNT4T-6ALHQ-TFGUZ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0003325-97



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

Capão da Canoa, 20 de abril de 2017

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 2 | 3.325 |

Notas desta cidade, no livro 458 de Transmissões, folhas 026, sob número 92.184, em 19 de abril de 2017.-

VALOR: R\$5.000,00 (cinco mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$5.912,53, pago ITBI conforme guia número 1359.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$153,70.-

Selo: 0105.06.1300005.14210 = R\$24,50.-

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

Selo: 0105.01.1700004.00451 = R\$1,40.- vi/cl/lj

Capão da Canoa, 20 de abril de 2017.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 4/3.325.- Capão da Canoa, 17 de março de 2023.-

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 10009.2.0003325-37.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.43368 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300009.05881 = NIHIL.- cr/cl/be

Capão da Canoa, 17 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos
Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta

R.5/3.325.- Protocolo nº 244581, do Livro 1-AS, de 15 de março de 2023.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: OLI ANTUNES DA SILVA, serralheiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 339.055.330-49, portador da carteira de identidade número 3004202705, expedida pela SSP/RS e sua esposa ENI BASTOS DA SILVA, que também possui documentos como ENI BASTO DA SILVA, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 939.008.720-15, portadora da carteira de identidade número 6066231173, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Marcos, nº 1535, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARA MACHADO RODRIGUES, brasileira, comerciante, solteira, maior, declara que não vive em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 884.992.430-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 01905650800, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Adaviano Linden, nº 60, Bairro Vila das Rosas, na cidade de Parobé/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 583 de Transmissões, folha 005, sob número 107.896, em

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6LK-LNT4T-6ALHQ-TFGUZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0003325-97

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 2v | 3.325 |

13 de março de 2023.-

VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00, pago ITBI conforme guia número 1217.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 295,50.-

Selo: 0105.06.1400003.02229 = R\$ 32,30.-

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

Selo: 0105.01.2300009.05882 = R\$ 1,80.- cr/cl/be

Capão da Canoa, 17 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta

Av.6/3.325.- Capão da Canoa, 20 de maio de 2025.-

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 **100099.2.0003325-97** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500012.01414 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.17740 = NIHIL.- mmg/ff

Capão da Canoa, 20 de maio de 2025.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

Av.7/3.325.- Capão da Canoa, 24 de julho 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: 0105.04.2500012.10925 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.08962 = NIHIL.- cr/mfs/fb

Capão da Canoa, 24 de julho de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6LK-LNT4T-6ALHQ-TFGUZ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Retorno da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0003325-97



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

CNM: 100099.2.0003325-97

Capão da Canoa, 24 de julho de 2025

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 3 | 3.325 |

R.8/3.325.- Protocolo nº 266925, do Livro 1-AX, de 15 de julho de 2025.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTE: MARA MACHADO RODRIGUES, brasileira, empresária sócia, solteira, maior, declara que não vive em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 884.992.430-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 01905650800, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Adviano Linden, nº 60, Centro, na cidade de Parobé/RS.-

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.-

INTERVENIENTES ANUENTES: MARA MACHADO COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 37.391.822/0001-50, com sede na Avenida Parobé, nº 108, Bairro Sharlau, na cidade de São Leopoldo/RS; e, RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob número 34.257.926/0001-89, com sede na Rua Adviano Linden, nº 70, apto 101, Centro, na cidade de Parobé/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Taquara/RS, no livro 6, de Atos Digitais, folha 111, sob número 315, em 14 de julho de 2025, recebida via RI Digital.-

VALOR: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00, pago ITBI conforme guia número 154325924.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 440,10.-

Selo: 0105.07.1200002.49879 = R\$ 56,50.-

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

Selo: 0105.01.2500017.08963 = R\$ 2,10.- cr/mfs/ff

Capão da Canoa, 24 de julho de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 24/07/2025 às 13:15:52. O hash SHA256 do documento é **DCC5362FD7BA048B8604B879636FA5FFF8AD024A9849F7926CDD1C65902F945D**.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6LK-LNT4T-6ALHQ-TFGUZ>

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, 24 de julho de 2025, às 13:48:50

Valor total: R\$ 79,64

Certidão digital Matrícula 3.325: R\$ 44,80 (0105.04.2500012.11490 = R\$ 5,20)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500018.06628 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500017.10125 = R\$ 2,10)

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 2025 00076237 23

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