



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 8

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: 100099.2.0111550-81



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

Capão da Canoa, 26 de julho de 2018

Fls	Matrícula
1	111.550 Q

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na Praia GUARANI, neste Município de CAPÃO DA CANOA/RS, constituído de parte do lote 02 (dois), que pelo cadastro municipal passou a ser o lote 28 (vinte e oito), da quadra 20 (vinte), setor 352 (trezentos e cinquenta e dois), com a área total de 125,92 m² (cento e vinte e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados), medindo 8,08 m (oito metros e oito centímetros) de frente a Noroeste, com a Rua 7; 8,00 m (oito metros) nos fundos a Sudeste, com parte do lote 03 (três); 15,20 m (quinze metros e vinte centímetros) ao Nordeste, com o atual lote 02 (dois); e, 16,28 m (dezesseis metros e vinte e oito centímetros) ao Sudoeste, com o atual lote 29 (vinte e nove), distando 9,08 m (nove metros e oito centímetros) da esquina com a Rua 10, estando o quarteirão formado pela Rua 7, Rua 10, Avenida A e pela Avenida C.-

PROPRIETÁRIOS: SABRINA LUZARDO SOARES, brasileira, médica, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 823.040.760-68, portadora da carteira de identidade número 1076594702, expedida pela SSP/RS, filha de André Nivaldo Soares Filho e de Vera Lucia Luzardo Soares, residente e domiciliada na Rua Taquari, nº 608, Bairro Zona Nova, nesta cidade; e JOSUÉ DE MORAES MEDEIROS, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 978.734.970-20, inscrito na OAB/RS sob número 85920, filho de Egidio David Medeiros e de Ercilia Joceli Oliveira de Moraes, com endereço eletrônico: saluzardo@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Taquari, nº 608, Bairro Zona Nova, nesta cidade, os quais declaram que vivem em união estável.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 88.246, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e requerimento datado de 18 de julho de 2018, acompanhado do Decreto número 340, expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 10 de julho de 2018, e da planta.-

Emolumentos: R\$19,00.-

Selo: 0105.03.1500002.04666 = R\$2,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800018.00126 = R\$1,40.- vs/cs/lh

Capão da Canoa, 26 de julho de 2018.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 1/111.550.- Protocolo nº 201259, do Livro 1-AJ, de 20 de julho de 2018.-

TÍTULO: RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO.-

Certifico que por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 470 de Transmissões, folhas 036, sob número 94.119, em 14 de novembro de 2017, que deu origem ao registro três (R.3) da matrícula número 88.246, deste Ofício, na qual figurava como transmitente ICAP - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e como adquirentes SABRINA LUZARDO SOARES e JOSUÉ DE MORAES MEDEIROS, a pedido expresso das partes, fica constando que o adquirente assume as obrigações como condição do negócio: a) efetivar a

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0111550-81

Fls	Matrícula
1v	111.550 6

demarcação do imóvel ora adquirido somente através do poder público municipal; b) antes de construir, solicitar aprovação de projeto junto ao poder público municipal e não permitir ou mandar construir sobre o lote objeto do contrato citado, casa, galpão e assemelhados em madeira em geral, e construção mista (madeira e alvenaria); c) se compromete a transmitir expressamente as obrigações ora assumidas, na eventualidade de vender ou alienar a terceiros o presente imóvel. As partes estão cientes de que a presente averbação não constitui direito real e é feita nos termos do artigo 246, da Lei 6015.-

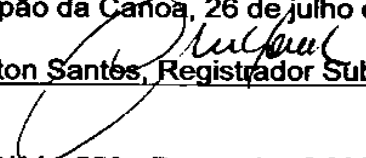
Emolumentos: R\$34,20.-

Selo: 0105.04.1300005.04458 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800018.00127 = R\$1,40.- vs/cs/lh

Capão da Canoa, 26 de julho de 2018.-


Airton Santes, Registrador Substituto.-

R.2/111.550.- Protocolo nº 202384, do Livro 1-AJ, de 05 de setembro de 2018.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: SABRINA LUZARDO SOARES, brasileira, médica, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 823.040.760-68, portadora da carteira de identidade número 1076594702, expedida pela SSP/RS, filha de André Nivaldo Soares Filho e de Vera Lucia Luzardo Soares, residente e domiciliada na Rua Taquari, nº 608, Bairro Zona Nova, nesta cidade; e JOSUÉ DE MORAES MEDEIROS, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 978.734.970-20, inscrito na OAB/RS sob número 85920, filho de Egidio David Medeiros e de Erciolia Joceli Oliveira de Moraes, residente e domiciliado na Rua Taquari, nº 608, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: CILSO FRAGA DA SILVA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.473.607/0001-45, com sede na Rodovia BR 101, nº 17465, Km 72, localidade de Aguapés, na cidade de Osório/RS, representada por CILSO FRAGA DA SILVA, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no cadastro de Pessoa Física sob número 698.803.870-15, portador da carteira de identidade número 5055923527, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rodovia BR 101, Km 72, localidade de Aguapés, na cidade de Osório/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 487 de Transmissões, folhas 107, sob número 96.754, em 04 de setembro de 2018.-

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

AVALIAÇÃO: R\$28.502,97, pago ITBI conforme guia número 125283.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0111550-81



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

Capão da Canoa, 06 de setembro de 2018

Fls	Matrícula
2	111.550

Emolumentos: R\$242,70.-

Selo: 0105.06.1300005.19890 = R\$24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800022.06208 = R\$1,40.- um/be/lj

Capão da Canoa, 06 de setembro de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/111.550.- Protocolo nº 205433, do Livro 1-AK, de 02 de janeiro de 2019.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 02 de janeiro de 2019, acompanhado da Carta de Habitação número 334/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 003212018-88888515, expedida em 27 de dezembro de 2018, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA**, com a área total construída de **58,18 m² (cinquenta e oito metros e dezoito decímetros quadrados)**, situado na Rua 07, nº 1019. Plantas aprovadas através do Protocolo Geral número 26169/2018, conforme projeto 23558.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 117 de averbações.-

Emolumentos: R\$348,90.-

Selo: 0105.07.1200002.23478 = R\$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,90.-

Selo: 0105.01.1800037.05741 = R\$1,40.- mt/ar/ss

Capão da Canoa, 03 de janeiro de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/111.550.- Capão da Canoa, 09 de abril de 2019.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO.-

Certifico que revendo a documentação, que deu origem ao registro número dois (R.2) da presente matrícula, fica constando que o proprietário é **CILSO FRAGA DA SILVA**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no cadastro de Pessoa Física sob número 698.803.870-15, portador da carteira de identidade número 5055923527, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rodovia BR 101, Km 72, localidade de Agupés, na cidade de Osório/RS, **estabelecido com a empresa individual CILSO FRAGA DA SILVA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.473.607/0001-45, com sede na Rodovia BR 101, nº 17465, Km 72, localidade de Agupés, na cidade de Osório/RS, e não como constou.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 100099.2.0111550-81

Fls	Matrícula
2v	111.550

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.1900010.03964 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1900010.03963 = NIHIL.- gcs/be/vs

Capão da Canoa, 09 de abril de 2019.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 5/111.550.- Capão da Canoa, 09 de abril de 2019.-

TÍTULO: AFETAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA EMPRESA INDIVIDUAL.-

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 487 de Transmissões, folhas 107, sob número 96.754, em 04 de setembro de 2018, fica constando que o imóvel da presente matrícula foi afetado ao patrimônio da empresa individual denominada **CILSO FRAGA DA SILVA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.473.607/0001-45, com sede na Rodovia BR 101, nº 17465, Km 72, localidade de Aguapés, na cidade de Osório/RS, da qual é titular **CILSO FRAGA DA SILVA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.473.607/0001-45, com sede na Rodovia BR 101, nº 17465, Km 72, localidade de Aguapés, na cidade de Osório/RS.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.1900010.03966 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1900010.03965 = NIHIL.- gcs/be/vs

Capão da Canoa, 09 de abril de 2019.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R. 4/111.550.- Protocolo nº 207914, do Livro 1-AK, de 08 de abril de 2019.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: CILSO FRAGA DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, maior, nascido em 13 de junho de 1972, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 698.803.870-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01556591869, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Dez, 1019, Guarani, nesta cidade, **estabelecido com a empresa individual CILSO FRAGA DA SILVA**, inscrita no CNPJ sob número 27.473.607/0001-45, com sede na Rod Br 101, 17465, Km 72, Aguapés, na cidade de Osório/RS.-

ADQUIRENTE: JANE GUSSOLLI DA SILVA, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, maior, nascida em 23 de dezembro de 1986, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.733.340-96, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 06325943831, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Avenida Lupicínio Rodrigues A, 194, Hld, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0111550-81



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

Capão da Canoa, 09 de abril de 2019

Fls	Matrícula
3	111.550

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, número 8.4444.2029180-7, datado de 22 de fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, acompanhado da Retificação do Contrato Habitacional, datada de 29 de março de 2019.-

VALOR: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$26.516,00 pagos com recursos próprios, R\$1.484,00 pagos com recursos do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$112.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00, pago ITBI conforme guia número 909 e guia retificativa número 070/19.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa individual Cilso Fraga da Silva: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 27 de setembro de 2018, com validade até 26 de março de 2019, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$348,90.- (PMCMV)

Selo: 0105.07.1200002.24451 = R\$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$2,50.- (PMCMV)

Selo: 0105.01.1900010.03120 = R\$1,40.- gcs/be/vs

Capão da Canoa, 09 de abril de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.5/111.550.- Protocolo nº 207914, do Livro 1-AK, de 08 de abril de 2019.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: JANE GUSSOLLI DA SILVA, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, maior, nascida em 23 de dezembro de 1986, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.733.340-96, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 06325943831, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Avenida Lupicinio Rodrigues A, 194, Hld, Centro, nesta cidade.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, número 8.4444.2029180-7, datado de 22 de fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0111550-81

Fls	Matrícula
3v	111.550 <u>9</u>

e MCMV, na forma da Lei 11977/09, acompanhado da Retificação do Contrato Habitacional, datada de 29 de março de 2019.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 5,0000% a.a.; e Taxa de Juros Efetiva de 5,1161% a.a.-

PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 213 de contratos.- (PMCMV)

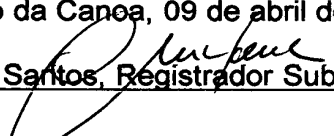
Emolumentos: R\$283,50.-

Selo: 0105.07.1200002.24452 = R\$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$2,50.- (PMCMV)

Selo: 0105.01.1900010.03121 = R\$1,40.- gcs/be/vs

Capão da Canoa, 09 de abril de 2019.-


Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/111.550.- Capão da Canoa, 24 de fevereiro 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 **10009.2.0111550-21.-**

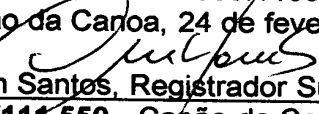
Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.39028 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300003.11095 = NIHIL.- gcs/vs

Capão da Canoa, 24 de fevereiro de 2023.-


Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/111.550.- Capão da Canoa, 24 de fevereiro de 2023.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO ATO.-

Certifico que revendo a presente matrícula, verifica-se que a sequência da numeração dos atos está incorreta, sendo correto o que segue: onde consta registro número quatro (R.4), o correto é registro número seis (R.6) e, onde consta registro número cinco (R.5), o correto é registro número sete (R.7) e não como constou, ficando ratificadas todas as demais informações da presente matrícula.-

Emolumentos: NIHIL.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0111550-81



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

Capão da Canoa, 24 de fevereiro de 2023

Fls.	Matrícula
4	111.550

Selo: 0105.01.2300003.11097 = NIHIL.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
 Selo: 0105.01.2300003.11096 = NIHIL.- gcs/vs
 Capão da Canoa, 24 de fevereiro de 2023.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.10/111.550.- Capão da Canoa, 31 de julho de 2023.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do Provimento nº 143, do Conselho Nacional de Justiça, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto é **100099.2.0111550-81**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.57768 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300024.02938 = NIHIL.- js/vs/be

Capão da Canoa, 31 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.11/111.550.- Protocolo nº 248009, do Livro 1-AT, de 25 de julho de 2023.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: JANE GUSSOLLI DA SILVA, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.733.340-96, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 06325943831, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Avenida Lupicinio Rodrigues A, 194, Hld, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 17 de julho de 2023, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 31 de maio de 2023, recebido via E-INTIMAÇÃO (ONR).-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00, pago ITBI conforme guia número 180012.-

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\$ 374,70.-

Selo: 0105.07.1200002.41184 = R\$ 48,30.-

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

Selo: 0105.01.2300024.02939 = R\$ 1,80.- js/vs/be

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0111550-81

Fls	Matrícula
4v	111.550

Capão da Canoa, 31 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 2 de agosto de 2023, às 08:21:22 h.

Total: R\$ 80,30

Certidão Matrícula 111.550 - 8 páginas: R\$ 53,10 (0105.04.1500001.58076 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300023.01747 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0105.01.2300024.04099 = R\$ 1,80)



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 2023 00069822 23

Cleberon Matos da Silva - Escrevente Autorizado