



CERTIDÃO

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

Página 1 de 5

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: 100099.2.0038860-95



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

Capão da Canoa, 04 de novembro de 1996

Fls.	Matrícula
1	38.860

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia ARROIO TEIXEIRA, neste município de Capão da Canoa/RS., constituído do lote nº 02 da quadra K-1, e pelo cadastro municipal é quadra 0130 setor 315, medindo 14,00 metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 25,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 350,00 m2., e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 13; ao Sul, com a rua 6, onde faz frente; ao Leste, com o lote nº 03; ao Oeste, com o lote nº 01, - distando 14,00 metros da esquina formada pela rua 6 e rua 4-B, estando o quarteirão formado ainda pelas ruas 7 e 4-A, situando-se no lado ímpar da rua 6.-
PROPRIETÁRIO: CARLOS ALBERTO ROSSATO, brasileiro, militar, casado com Rose Mary Borges Rossato, CPF nº 008.879.780/53, domiciliados em Porto Alegre/RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 52.401 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório/RS., de 03.06.1981.-

Cleber Rech Bottega, Substituto do Oficial. R\$4,40

L

R.1/38.860. Protocolo nº 39.467 do livro 1-E, de 30/10/1996.-
TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTES: CARLOS ALBERTO ROSSATO, militar da reserva, portador da carteira da Brigada Militar nº 09570, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 008.879.780-53 e sua esposa Rose Mary Borges Rossato, professora, portadora da C.I nº 6007143883-SSP/RS, inscrita no CPF nº 397.119.510-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Eurico Lara, nº 179, apto. 206, Bairro Menino Deus.-
ADQUIRENTE: ROBERTO MILITÃO ORTIZ PEREIRA, brasileiro, engenheiro-civil, casado com Suzana Spolaor Pereira pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF nº 066.438.090-53, portador da C.I nº 5002209137-SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na rua General Oliveira Freitas, nº 57, Bairro Santa Teresa.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 30.10.1996, no livro 147, fls. 138 sob nº 35.976.-
VALOR: R\$2.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$2.000,00.- Pago ITBI pela guia nº 22382.-
Capão da Canoa, 04 de novembro de 1996.-

Cleber Rech Bottega, Substituto do Oficial. R\$40,40

L

R.2/38.860.- Protocolo nº 143737, do Livro 1-W, de 07 de janeiro de 2013.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0038860-95

Fls.	Matrícula
1v	38.860
verso	

TRANSMITENTES: ROBERTO MILITÃO ORTIZ PEREIRA, engenheiro civil, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 066.438.090-53, portador da carteira de identidade número 5002209137, expedida pela SSP/RS e sua esposa SUZANA SPOLAOR PEREIRA, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 561.768.800-68, portadora da carteira de identidade número 4002209213, 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 Rua General Oliveira Freitas, nº 57, bairro Santa Teresa, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: ALANA VERZA SIGNORINI, brasileira, estudante, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.272.400-56, portadora da carteira de identidade número 3104661172, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 39, apto. 301, bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 356 de Transmissões, folhas 148, sob número 75.147, em 21 de dezembro de 2012.-

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

AVALIAÇÃO: R\$5.052,50, pago ITBI conforme guia número 4857.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 10 de janeiro de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$108,00.-

Selo: 0105.06.100011.12195 = R\$5,40.- ak/iss

R.3/38.860.- Protocolo nº 144493, do Livro 1-X, de 29 de janeiro de 2013.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: ALANA VERZA SIGNORINI, brasileira, estagiária, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.272.400-56, portadora da carteira de identidade número 3104661172, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 839, apto 26, Lourdes, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTES: LEANDRO GUILHERME SIGNORINI, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 376.924.020-00, portador da carteira de identidade número 41086, expedida pela OAB/RS e sua esposa DEBORA VERZA SIGNORINI, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 621.842.020-53, portadora da carteira de identidade número 6049318535, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rua Santos Dumont, nº 839, apto

Continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0038860-95



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

Capão da Canoa, 13 de fevereiro de 2013

Fls	Matrícula
2	38.860

26, Exposição, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, número 1.4444.0207874-0, datado de 28 de janeiro de 2013, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 28 de janeiro de 2013.-

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil Reais).-

AVALIAÇÃO: R\$60.000,00, pago ITBI conforme guia número 68233.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 13 de fevereiro de 2013.-

Airton dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$285,90.-

Seto: 0105.07.0900012.17428 = R\$8,10.-

re/lm

R.4/38.860.- Protocolo nº 144493, do Livro 1-X, de 29 de janeiro de 2013.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO GUILHERME SIGNORINI, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 376.924.020-00, portador da carteira de identidade número 41086, expedida pela OAB/RS e sua esposa DEBORA VERZA SIGNORINI, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 621.842.020-53, portadora da carteira de identidade número 6049318535, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rua Santos Dumont, nº 839, apto 26, Exposição, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, número 1.4444.0207874-0, datado de 28 de janeiro de 2013, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 28 de janeiro de 2013.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil Reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa anual de Juros Nominal de 9,0178% e Taxa anual de Juros Efetiva de 9,4000%.-

PRAZO: 360 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$60.000,00 (sessenta mil Reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 100099.2.0038860-95

Fls	Matrícula
2v	38.860

ARQUIVAMENTO: Pasta número 151 de contratos.-

Capão da Canoa, 13 de fevereiro de 2013.-

Ailton dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$243,20.-

Selo: 0105.07.0900012.17429 = R\$8,10.-

re/lm

Av.5/38.860.- Protocolo nº 144493, do Livro 1-X, de 29 de janeiro de 2013.-**TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Certifico que conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, número 1.4444.0207874-0, datado de 28 de janeiro de 2013, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 28 de janeiro de 2013, a 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, Bairro Asa Sul, em Brasília/DF, conforme prevê a Lei 10.931, **emitiu a cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro quatro (R.4) desta matrícula**, composta da CCI número 1.4444.0207874-0, Série 0113, sendo o local da emissão a cidade de Caxias do Sul/RS, sendo devedores fiduciários **LEANDRO GUILHERME SIGNORINI** e sua esposa **DEBORA VERZA SIGNORINI**, já qualificados nos registros três e quatro (R.3 e R.4), da presente matrícula. As demais condições constam da referida cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 08 de cédula de crédito imobiliário.-

Capão da Canoa, 13 de fevereiro de 2013.-

Ailton dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1100005.19031 = NIHIL.-

re/lm

Av.6/38.860.- Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2024.-**TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**

Nos termos 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)** desta matrícula é **100099.2.0038860-95.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.06530 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400007.02269 = NIHIL.-

lo/js/be

Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2024.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100099.2.0038860-95



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

Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2024

Fls	Matrícula
3	38.860

Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.7/38.860.- Protocolo nº 253253, do Livro 1-AU, de 16 de fevereiro de 2024.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: LEANDRO GUILHERME SIGNORINI, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 376.924.020-00, portador da carteira de identidade número 41086, expedida pela OAB/RS e sua esposa DEBORA VERZA SIGNORINI, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 621.842.020-53, portadora da carteira de identidade número 6049318535, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rua Santos Dumont, nº 839, apto 26, Exposição, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

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

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 402033/2023, assinado digitalmente pelo representante da adquirente em 15 de fevereiro de 2024, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 11 de janeiro de 2024, recebido via E-INTIMAÇÃO (ONR).-

VALOR: Não consta.-

AValiação: R\$ 80.000,00, pago ITBI conforme guia número 480.-

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\$ 253,80.-

Selo: 0105.07.1200002.43855 = R\$ 53,70.-

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

Selo: 0105.01.2400007.02270 = R\$ 2,00.- lo/js/be

Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

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

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 29 de fevereiro de 2024, às 09:19:19 h.

Total: R\$ 66,60

Certidão Matrícula 38.860 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0105.04.1500002.06844 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0105.03.2400004.07654 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0105.01.2400007.02930 = 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 00021045 15

Cleberson Matos da Silva - Escrevente Autorizado

Documento assinado por CLEBERSON MATOS DA SILVA:00404303080. O hash SHA256 do documento é 41151B5E14B9249F54A7451639CD94DC7230ED4C58286D596E2EE26DF508F69F