



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

Página 1 de 4

CERTIDÃO

CNM: 100099.2.0107262-44

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:



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

Capão da Canoa, 11 de setembro de 2017

Fls	Matrícula
1	107.262

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **PRAIA GUARANI**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído de parte do lote 15 (quinze), que pelo cadastro municipal passou a ser **lote 36 (trinta e seis)**, da **quadra 05 (cinco)**, setor 352 (trezentos e cinquenta e dois), com a área total de **147,02 m² (cento e quarenta e sete metros e dois decímetros quadrados)**, medindo 13,21 m (treze metros e vinte e um centímetros) ao Sudeste, com o lote 15 (quinze); 11,66 m (onze metros e sessenta e seis centímetros) nos fundos a Noroeste, com parte o lote 14 (quatorze); 11,68 m (onze metros e sessenta e oito centímetros) ao Sudoeste, com parte do lote 16 (dezesesseis); e 12,03 m (doze metros e três centímetros) ao Nordeste, com a Avenida A, distando 13,20 m (treze metros e vinte centímetros) da Rua 08, estando o quarteirão formado pela Rua 08, Rua 12, Avenida A e Avenida D.-

PROPRIETÁRIO: **WILLIAM CHISINI**, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 013.972.350-12, portador da carteira de identidade número 2086783624, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Guaraci, nº 1587, Apto. 403, Bairro Centro, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 88.065, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e requerimento datado de 06 de setembro de 2017, acompanhado do Decreto número 281, expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 28 de agosto de 2017.-

PROTOCOLO: Protocolo número 193048, do Livro 1-AH, de 06 de setembro de 2017.-

Emolumentos: R\$18,70.-

Selo: 0105.03.1500001.44082 = R\$2,70.-

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

Selo: 0105.01.1700008.18759 = R\$1,40.- ev/cl/lj

Capão da Canoa, 11 de setembro de 2017.-

Ailton Santos
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 1/107.262.- Protocolo nº 218002, do Livro 1-AM, de 27 de julho de 2020.-

TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-**

Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2020, acompanhado da Carta de Habitação nº 318/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 001282020-88888953, expedida em 07 de agosto de 2020, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **50,36 m² (cinquenta metros e trinta e seis decímetros quadrados)**, situado na Avenida A nº 1105, Praia Guarani, nesta cidade. Lançamento efetuado conforme Plantas Aprovadas e Licenciadas através do Protocolo Geral nº 27088/2017, conforme projeto 22509.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de **R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais).**-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 124 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 157,40.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1v	107.262-9

Selo: 0105.06.1300005.26955 = R\$ 24,50.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-
 Selo: 0105.01.2000021.09406 = R\$ 1,40.- mf/bel/lj
 Capão da Canoa, 11 de agosto de 2020.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.2/107.262.- Protocolo nº 221969, do Livro 1-AN, de 10 de dezembro de 2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: WILLIAM CHISINI, brasileiro, corretor, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 013.972.350-12, portador da carteira de identidade número 2086783624, expedida pela SSP/PC/RS, filho de Dilvan Chisini e de Rejane Chisini, residente e domiciliado na Rua Guaraci, nº 1587, Bloco A, apartamento número 403, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: BARBARA CAMILLE ERNESTO CORSO, brasileira, corretora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 877.617.690-87, portadora da carteira de identidade número 7122087708, expedida pela SSP/RS, filha de Fabiano Silva Corso e de Tais Michelle Dias Ernesto, residente e domiciliada na Rua Encantado, nº 1260, Bairro Zona Nova, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de número 001016325-0, datado de 16 de novembro de 2020, com efeitos 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 14 de dezembro de 2020.-

VALOR: R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais), sendo R\$ 64.500,00 pagos com recursos próprios e R\$ 193.500,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo ao financiamento despesas no valor de R\$ 12.500,00, totalizando o financiamento em R\$ 206.000,00 descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 258.000,00, pagu ITBI conforme guia número 5274.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 578,20.- (redução SFH)

Selo: 0105.08.1300005.05361 = R\$ 49,50.-

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

Selo: 0105.01.2000040.06656 = R\$ 1,40.- aj/vs/lj

Capão da Canoa, 16 de dezembro de 2020.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.3/107.262.- Protocolo nº 221969, do Livro 1-AN, de 10 de dezembro de 2020.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

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



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

Capão da Canoa, 16 de dezembro de 2020

Fls	Matrícula
2	107.262

DEVEDORA FIDUCIANTE: BARBARA CAMILLE ERNESTO CORSO, brasileira, corretora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 877.617.690-87, portadora da carteira de identidade número 7122087708, expedida pela SSP/RS, filha de Fabiano Silva Corso e de Tais Michelle Dias Ernesto, residente e domiciliada na Rua Encantado, nº 1260, Bairro Zona Nova, 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 Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, de número 001016325-0, datado de 16 de novembro de 2020, com efeitos 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 14 de dezembro de 2020.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 6,74% a.a.; e Taxa de Juros Efetiva de 6,95% a.a..-

PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 224 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 510,80.- (redução SFH)

Selo: 0105.08.1300005.05362 = R\$ 49,50.-

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

Selo: 0105.01.2000040.06657 = R\$ 1,40.- aj/vs/lj

Capão da Canoa, 16 de dezembro de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/107.262.- Protocolo nº 247174, do Livro 1-AT, de 23 de junho de 2023.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: BARBARA CAMILLE ERNESTO CORSO, brasileira, corretora, solteira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 877.617.690-87, portadora da carteira de identidade número 7122087708, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Encantado, nº 1260, bairro Zona Nova, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0107262-44

Fls.	Matrícula
2v	107.262

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 do adquirente, datado de 21 de junho de 2023, acompanhado da Certidão da Não Purgação da Mora datada de 26 de maio de 2023.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 258.000,00, pago ITBI conforme guia número 2548.-

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\$ 569,20.-

Selo: 0105.08.1300005.13460 = R\$ 65,30.-

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

Selo: 0105.01.2300020.09243 = R\$ 1,80.- gm/cl/be

Capão da Canoa, 04 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, 5 de julho de 2023, às 09:42:19 h.

Total: R\$ 55,90

Certidão Matrícula 107.262 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0105.03.2300018.02926 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300015.10635 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0105.01.2300020.09528 = 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 00060844 46

Cleberson Matos da Silva - Escrevente Autorizado

Documento assinado por CLEBERSON MATOS DA SILVA:00404303080. O hash SHA256 do documento é 5F5994D1A4391A6795C836F13E7B6FA46270FE9B2E22538CC5964A1E284BFFA4