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

CAPÃO DA CANOA-RS — REGISTROS PÚBLICOS

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: 100099.2.0023157-62

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	23.157

Capão da Canoa, 24 de abril de 19 91

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na praia do REMANSO, neste município de Capão da Canoa,RS, constituído do lote 11 da quadra 7, setor 376, localizado no quarteirão formado pela avenida Homero Ribeiro, rua Camaquã, rua Viamão e uma passarela para pedestres, medindo 15,00 metros de largura na frente, igual medida nos fundos, tendo 30,00 metros de comprimento da frente aos fundos em ambos os lados, com a área superficial de 450,00m2, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do lote 01; ao Sul, com a avenida Homero Ribeiro, onde faz frente; a Leste, com o lote 10, e ao Oeste, com o lote 12, distando 15,00 metros da esquina com a rua Camaquã, a Oeste.-
PROPRIETÁRIO: EDNIR PAULO COLETTI, brasileiro, industrial, casado com Vitalina Maria Coletti, com CIC nº 007.528.510/04, residente e domiciliado na rua Pedro Albino Muller, nº 503, em Lajeado,RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 37.822, do livro 2, do Registro de Imóveis de Osório, e elementos constantes da planta do loteamento.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

R.1/23.157.- Capao da Canoa, 24 de abril de 1991.- Cr$772,00.-
TITULO: Permuta.-
TRANSMITENTES: EDNIR PAULO COLETTI, industrial, com CIC nº 007.528.510/04, e sua esposa Vitalina Maria Coletti, professora estadual, com CIC nº 381.305.480/20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pedro Albino Müller, nº 503, na cidade de Lajeado,RS.
ADQUIRENTE: SÉRGIO FAYH, arquiteto, e sua esposa Magda Haesbaert Fayh, professora aposentada, ambos brasileiros, inscritos no CIC sob nº 001.611.600/34, residentes e domiciliados na Travessa Missões, nº 20, em Porto Alegre,RS, sendo ela representada por ele.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada no Ofício Distrital de Maquiné, Comarca de Osório,RS, em 09.04.1991, no livro 58, fls.62, sob nº 7.306.-
VALOR: Cr$600.000,00.- AVALIAÇÃO: Cr$600.000,00.-
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 20.285, do livro 1-C.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

R.2/23.157.- Protocolo nº31.639 do Livro 1-D, de 26.08.1994.- Cr$7.880,00.- D
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTES: Sérgio Fayh, arquiteto e sua mulher Magda Haesbaert Fayh, professora aposentada, CIC. nº001.611.600-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77, residentes na rua Pery Machado, nº60, aptº. 101, em Porto Alegre-RS.-
ADQUIRENTE: JAIRO RASIA, brasileiro, engenheiro operacional, CIC.- nº057.550.000-00, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior à Lei 6.515/77 com Mari Salete Frezza Rasia, do lar, residente na rua Professor Paulo Soares, nº1066, em Porto Alegre-RS.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública de 17.08.1994, lavrada no Ofício da Sede Municipal de Maquiné, RS, no Livro 65, fls. 004, nº --

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0023157-62

Fls.	Matrícula
1 verso	23.157

nº8.589.-
VALOR:R$6.500,00.- AVALIAÇÃO:R$7.000,00.- ITBI. pago cfe. guia - nº741-A.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula, o qual situa-se ao lado par da avenida Homero Ribeiro, situado na Praia do Remanso, atualmente pertencente ao Município de Xangri-lá-RS.-
Capão da Canoa, 26 de agosto de 1994.-

Silvestre Bottega, Oficial.- R$40,90.- RS

Av.3/23.157.- Protocolo nº 49.361 do Livro 1-F, de 14.04.1999.- Nos termos do requerimento firmado em 14.04.1999, instruído com a certidão de lançamento expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-lá, RS, datada de 10.03.1999 e CND. do INSS nº 532226, Série I, datada de 24.03.1999, fica constando que sobre o terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial em alvenaria, com a área construída de 146,34m², sito à avenida Homero Ribeiro, nº 172, Praia de Remanso, Município de Xangri-lá, RS.- Lançamento feito conforme plantas aprovadas pelo processo nº 220/98 de 17.11.98.- Dou fe.-
Arquivamento: Pasta av. 33.-
Capão da Canoa, 26 de abril de 1999.-

REJANE E. SANDINI, Substituta.- R$9,40.-

R.4/23.157.- Protocolo nº 49.361 do Livro 1-F, de 14.04.1999.-
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTES: Jairo Rasia, engenheiro operacional, CI. nº 3023124146-SSP/RS, CPF. nº 057.550.000-00 e sua esposa Mari Salete Frezza Rasia, do lar, CI. nº 3009472568-SSP/RS, CPF. nº 948.820.020-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Professor Paulo Soares, nº 1066.-
ADQUIRENTE: MARCOS DANIEL BROCKER, brasileiro, representante comercial, casado com Silvia Brocker, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF. sob nº 454.206.450-68, portador da CI. nº 1023933383-SSP/RS, residente na cidade de Parobé-RS, na rua Vera Cruz, nº 291, Centro.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública de 14.04.1999, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 163, fls. 116, nº 41.105.-
VALOR:R$40.000,00.- AVALIAÇÃO:R$63.300,00.- ITBI. pago cfe. guia nº 470.-
Capão da Canoa, 26 de abril de 1999.-

REJANE E. SANDINI, Substituta.- R$226,80.-

Av.5/23.157.- Protocolo nº 91.918, do Livro 1-L, de 16.01.2007.-
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

continua na ficha n.º 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100099.2.0023157-62

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 19 de janeiro de 2007 — Fls 2 — Matrícula 23.157

Av.5/23.157.- Protocolo nº 91918, do Livro 1-L, de 16 de janeiro de 2007.-
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-
Nos termos do Ofício 1983/2006 datado de 26 de dezembro de 2006, assinado pela Exma. Dra. Maira Grinblat, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Campo Bom/RS, extraído dos autos do processo de Oposição número 087/1.04.0002233-3, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade** do imóvel da presente matrícula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 15 de mandados.-
Capão da Canoa, 19 de janeiro de 2007

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta - Emol: R$17,20.- LJ

Av.6/23.157.- Protocolo nº 168559, do Livro 1-AC, de 29 de abril de 2015.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-
Nos termos do Ofício número 283/2015 assinado digitalmente em 02 de março de 2015, pelo Exmo. Dr. Carlos Fernando Noschang Junior, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Bom/RS, extraído dos autos do processo de ação Ordinária - Outros, número 087/1.04.0001068-8, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação cinco (Av.5) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 64 de cancelamentos.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.03.1300005.17702 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.1500001.77044 = NIHIL.- lc/rp
Capão da Canoa, 30 de abril de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.7/23.157.- Protocolo nº 168715, do Livro 1-AC, de 06 de maio de 2015.-
TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA.-
TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE MARCOS DANIEL BROCKER, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 454.206.450-68.-
ADQUIRENTE: **SILVIA BROCKER**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 370.669.780-72, portadora da carteira de identidade número 6044635602, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Vera Cruz, nº 291, na cidade de Parobé/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado aos 04 de março de 2004, pelo Exmo. Dr. André Luís de Aguiar Tesheiner, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Parobé/RS, homologado em 23 de dezembro de 2003, pelo mesmo Juiz

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0023157-62

Fls	Matrícula
2v	23.157

de Direito, extraído dos autos do processo de Inventário número 157/1.02.0001039-9 e requerimento datado de 15 de maio de 2015.-
OBJETO: RECEBE 100% do imóvel da presente matrícula.-
VALOR DA AVALIAÇÃO DA EXATORIA ESTADUAL: R$24.080,00, em 18 de setembro de 2003, atualmente R$45.507,98 (quarenta e cinco mil, quinhentos e sete reais e noventa e oito centavos)
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL DA EXATORIA NÚMERO: 00540326.-
Emolumentos: R$280,90.-
Selo: 0105.06.1300005.01987 = R$5,40.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,60.-
Selo: 0105.01.1500002.03013 = R$0,30.- be/ta
Capão da Canoa, 19 de maio de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/23.157.- Capão da Canoa, 06 de setembro 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 **100099.2.0023157-62.-**
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.2400029.02238 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400026.13251 = NIHIL.- bb/vs/ff
Capão da Canoa, 06 de setembro de 2024.-

Vinícius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-
Av.9/23.157.- Protocolo nº 258184, do Livro 1-AV, de 23 de agosto de 2024.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96.-
EXECUTADA: **SILVIA BROCKER**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 370.669.780-72, residente e domiciliada na Avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1429, apto. 1302 - Hamburgo Velho, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 15 de julho de 2024, por Daniel do Gito, Técnico Judiciário, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, extraído dos autos do processo número 5013681-35.2020.8.21.0019/RS de Cumprimento de Sentença.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 64.522,38 (sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta e oito centavos).-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
CAPÃO DA CANOA-RS

CNM: 100099.2.0023157-62

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

Capão da Canoa, 06 **de** setembro **de** 2024

Fls	Matrícula
3	23.157

VALOR DO DÉBIDO: R$ 122.163,95 (cento e vinte e dois mil, cento e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos) em 06 de outubro de 2022, atualmente R$ 131.191,87 (cento e trinta e um mil, cento e noventa e um reais e oitenta e sete centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: SILVIA BROCKER, acima qualificada.-
Emolumentos: R$ 209,10.-
Selo: 0105.07.1200002.46818 = R$ 53,70.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,60.-
Selo: 0105.01.2400026.13252 = R$ 2,00.- bb/vs/ff
Capão da Canoa, 06 de setembro de 2024.-

Vinícius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 6 de setembro de 2024, às 10:27:07 h.
Total: R$ 66,60
Certidão Matrícula 23.157 - 5 páginas: R$ 36,60 (0105.04.2400029.02604 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0105.03.2400027.12290 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0105.01.2400026.14086 = 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 00089261 50

Cleberson Matos da Silva - Escrevente Autorizado

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos
Oficial Registradora
Bel. Carlos Henrique dos Santos
Sabrina Vanessa dos Santos M. de Andrade
Registradores Substitutos
CAPÃO DA CANOA - RS