



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

Capão da Canoa, 25 de junho de 2008

Fls.	Matrícula
1	69.658

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **Praia ARCO-ÍRIS**, Município de **Capão da Canoa/RS**, constituído do **lote 27 (vinte e sete)**, da **quadra 72 (setenta e dois)**, que pelo cadastro municipal é quadra, setor 357 (trezentos e cinquenta e sete), com a área total de **250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)**, medindo 10,00 m (dez metros) de frente ao Sul, com a Rua Alfa do Centauro, antiga Rua M; 10,00 m (dez metros) nos fundos ao Norte, com o lote 26 (vinte e seis); 25,00 m (vinte e cinco metros) a Leste, com o lote 25 (vinte e cinco) e 25,00 m (vinte e cinco metros) a Oeste, com o lote 29 (vinte e nove), distando 35,00 m (trinta e cinco metros) da Rua Eridiano, antiga Rua Q, estando o quarteirão formado pela da Rua Alfa do Centauro, Rua N, Rua Sirios, antiga Rua Q e Rua Eridiano.-

PROPRIETÁRIA: **RÉGUA E COMPASSO LOTEADORES DE TERRENOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 89.865.364/0001-48, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 61.123, do livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS e elementos constantes da planta do loteamento.-
Capão da Canoa, 25 de junho de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R\$9,80.-

Selo: R\$ 0,30 (010502070002901905). Nota nº 40.722.- lk.-

R.1/69.658.- Protocolo nº 102136, do Livro 1-O, de 24 de junho de 2008.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: **RÉGUA E COMPASSO LOTEADORES DE TERRENOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 89.865.364/0001-48, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **EDISON ROXO PEREIRA**, brasileiro, comerciante sócio de empresa, casado com **ODETE BEHENCK PEREIRA** pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no CPF sob número 287.761.860-91, portador da carteira de identidade número 8006169505, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Paraguassu, nº 2748, apartamento 401, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 250 de Transmissões, folhas 012, sob número 57.520, em 19 de junho de 2008.-

VALOR: R\$12.000,00 (doze mil reais).-

AValiação: R\$12.000,00, pago ITBI conforme guia número 1822.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da

Continua no verso

Fls. 1
Matrícula 69.658

empresa vendedora.-

Capão da Canoa, 25 de junho de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$108,80.-

Selo: R\$4,00 (010506070002800943). Nota nº 40.722. lk.-

Av.2/69.658.- Protocolo nº 183131, do Livro 1-AF, de 22 de setembro de 2016.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 22 de setembro de 2016, decorrente da determinação oriunda do processo número 50031106120114047121, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Federal da Comarca de Capão da Canoa/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de EDISON ROXO PEREIRA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.761.860-91, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 07 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1400003.28275 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED) = NIHIL.-

Selo: 0105.01.1600003.37019 = NIHIL.- ak/fs

Capão da Canoa, 22 de setembro de 2016.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.3/69.658.- Protocolo nº 191034, do Livro 1-AH, de 26 de junho de 2017.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 26 de junho de 2017, decorrente da determinação oriunda do processo número 00102441320145040211, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho do Posto Avançado da Justiça do Trabalho da Comarca de Capão da Canoa/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de EDISON ROXO PEREIRA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.761.860-91, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 08 de Indisponibilidades.-

Continua na ficha seguinte



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

Capão da Canoa, 26 de junho de 2017

Fls	Matrícula
2	69.658

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1500001.34869 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1700004.36098 = NIHIL.- jf/lh/fs

Capão da Canoa, 26 de junho de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 4/69.658.- Protocolo nº 201423, do Livro 1-AJ, de 27 de julho de 2018.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDORES: EDISON R PEREIRA, inscrita no CNPJ sob número 90.532.763/0001-76 e EDISON ROXO PEREIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.761.860-91.-

CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 23 de julho de 2018, por Marisa Teresinha Bordin Bento, Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal da Comarca de Gravataí/RS, extraído dos autos do processo número 5003110-61.2011.4.04.7121/RS de Execução Fiscal.-

VALOR DA AÇÃO: 249.554,80 (duzentos e quarenta e nove mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), junto com os imóveis das matrículas 50.720, 74.760 e 74.761, desta serventia.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 39 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.21962 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1800018.00581 = NIHIL.- cm/be/lh

Capão da Canoa, 30 de julho de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 5/69.658.- Protocolo nº 207619, do Livro 1-AK, de 27 de março de 2019.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 27 de março de 2019, decorrente da determinação oriunda do processo número 00102441320145040211, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho do Posto Avançado da Justiça do Trabalho da Comarca de Capão da Canoa/RS, fica constando que a indisponibilidade constante da averbação três (Av.3) da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 80 de cancelamentos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	69.658

Selo: 0105.04.1300005.15826 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.1900006.08828 = NIHIL.- mf/tr
Capão da Canoa, 27 de março de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 6/69.658.- Protocolo nº 210762, do Livro 1-AL, de 08 de agosto de 2019.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDOR: EDISON ROXO PEREIRA, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.761.860-91, portador da carteira de identidade número 8006169505/RS, filho de Serafim Nascimento Pereira e de Maria Roxo.-

CREDOR: BANRISUL - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, sem qualificação no Termo.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bem à Penhora, assinado digitalmente em 18 de julho de 2019 por Marciane Pires Guimarães de Carvalho, Escrivã da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.13.0002715-8 de Execução de Título Extrajudicial.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 46.260,37 (quarenta e seis mil, duzentos e sessenta reais e trinta e sete centavos), junto com os imóveis das matrículas 50.720, 74.760 e 74.761, desta Serventia.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: EDISON ROXO PEREIRA, acima qualificado.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 42 de mandados.-

Emolumentos: R\$ 95,50.-

Selo: 0105.06.1300005.23571 = R\$ 24,50.-

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

Selo: 0105.01.1900017.09013 = R\$ 1,40.- gcs/cl/

Capão da Canoa, 09 de agosto de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 7/69.658.- Capão da Canoa, 03 de setembro de 2019.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO QUATRO (AV.4).-

Procede-se a esta averbação para constar que a penhora constante da averbação quatro (Av.4) da presente matrícula, tornou o imóvel indisponível, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei nº 8.212.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.1900020.04307 = NIHIL.-

Continua na ficha seguinte



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

Capão da Canoa, 03 de setembro de 2019

Fls	Matrícula
3	69.658

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.1900020.04306 = NIHIL.- um/be
Capão da Canoa, 03 de setembro de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/69.658.- Protocolo nº 213142, do Livro 1-AL, de 19 de novembro de 2019.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-

Nos termos do Ofício número 710009819211, assinado eletronicamente em 18 de novembro de 2019 por Marisa Teresinha Bordin Bento, Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal da Comarca de Gravataí/RS, extraído dos autos do processo número 5003110-61.2011.4.04.7121/RS, a penhora constante da averbação quatro (Av.4) da presente matrícula, cujo valor da dívida era de 249.554,80 (duzentos e quarenta e nove mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), junto com os imóveis das matrículas 50.720, 74.760 e 74.761, desta serventia, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 84 de cancelamentos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.26286 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1900030.06687 = NIHIL.- gcs/mcs

Capão da Canoa, 20 de novembro de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/69.658.- Protocolo nº 213683, do Livro 1-AL, de 10 de dezembro de 2019.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDOR: EDISON ROXO PEREIRA, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.761.860-91, portador da carteira de identidade número 8006169505/RS.-

CREDOR: MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA, inscrito no CNPJ sob número 90.836.693/0001-40.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente em 03 de Dezembro de 2019 pela Exma. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Milleto, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.13.0010594-9 de Execução Fiscal do Município.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.761,27 (hum mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e sete centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: EDISON ROXO PEREIRA, acima qualificado.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
3v	69.658

ARQUIVAMENTO: Pasta número 42 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1300005.24874 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1900035.03530 = NIHIL.- vs/cl/lj

Capão da Canoa, 11 de dezembro de 2019.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.10/69.658.- Protocolo nº 216367, do Livro 1-AM, de 28 de abril de 2020.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-

Nos termos do Despacho/Decisão, assinado digitalmente em 26 de abril de 2020 pela Exma. Dra. Adria Josiane Muller Gonçalves Atz, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo de Embargos de Terceiro Cível número 5000700-93.2020.8.21.0141/RS, a **penhora constante da averbação seis (Av.6)** da presente matrícula, cujo valor da dívida era de R\$ 46.260,37 (quarenta e seis mil, duzentos e sessenta reais e trinta e sete centavos), fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 86 de cancelamentos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1300005.25973 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2000012.03686 = NIHIL.- vc/cs/lj

Capão da Canoa, 28 de abril de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.11/69.658.- Protocolo nº 250998, do Livro 1-AT, de 17 de novembro de 2023.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDOR: EDISON ROXO PEREIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.761.860-91.-

CREDOR: ROBERTO CARLOS DA ROSA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 464.476.950-91.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício número 10041416150 assinado digitalmente em 03 de julho de 2023 por Elisete Nair da Cruz Lopes técnico do judiciário, do Juizado Especial Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5001297-72.2014.8.21.0141/RS de Procedimento do Juizado Especial Cível, recebido via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 11.149,22 (onze mil, cento e quarenta e nove reais e vinte e
Continua na ficha seguinte



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

[Assinatura]

Capão da Canoa, 27 de novembro de 2023

Fls	Matrícula
4	69.658

dois centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: EDISON ROXO PEREIRA, acima qualificado.-

Emolumentos: R\$ 117,50.-

Selo: 0105.06.1400003.05726 = R\$ 32,30.-

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

Selo: 0105.01.2300034.13107 = R\$ 1,80.- bb/ma/be

Capão da Canoa, 27 de novembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.12/69.658.- Capão da Canoa, 19 de maio 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 61/2020 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: 0105.04.2500012.00620 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.15778 = NIHIL.- mfs/aj

Capão da Canoa, 19 de maio de 2025.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

CNM: 100099.2.0069658-45

Fls.	Matrícula
4v	69.658

Av.13/69.658.- Protocolo nº 265221, do Livro 1-AW, de 12 de maio de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA/RS, inscrito no CNPJ sob número 90.836.693/0001-40.-

EXECUTADO: EDISON ROXO PEREIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 287.761.860-91, com endereço na Rua Faustino João Pereira, nº 198, Santa Luzia, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 09 de maio de 2025, por Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5005641-52.2021.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebidos via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 5.996,27 (cinco mil, noventa e seis reais e vinte e sete centavos).-

VALOR DO DÉBITO: R\$ 10.834,78 (dez mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: EDISON ROXO PEREIRA, acima qualificado.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1400003.14029 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.15779 = NIHIL.- mfs/aj/ff

Capão da Canoa, 19 de maio de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 19/05/2025 às 10:09:55. O hash SHA256 do documento é

8D6F6461572F18F17DD178AE248880C5BB193655017F1A06443347C241822CED.