



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

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

Página 1 de 3

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: 100099.2.0002249-27



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 20 de maio de 1986

Fls.	Matrícula
1	2.249

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no balneário Zona Norte de Capão da Canoa, neste município, constituído do lote nº15, da quadra 65, distando 105,00metros da esquina formada pela Avenida B e rua R, no quarteirão formado pelas ruas R, Q, Avenida B e o Jardim Beira Mar, medindo 13,00metros de frente e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 25,00metros em ambos os lados, tendo a área de 325,00metros quadrados e as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº14; ao Sul, com o lote nº16; ao Leste, com o lote nº9; e ao Oeste, com a rua R, onde faz frente.

PROPRIETÁRIO: ZAMPERETTI & CIA. LTDA., com sede em Porto Alegre, CGC. 92.821.107/0001-19.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 57.678 do livro nº 2 do Registro de Imóveis de Osório -

Silvestre Bottega-Oficial.

Cz\$ 21,00

JC

R.1/2.249, em 20 de maio de 1986.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS CAMARGO SOUZA LTDA., sucessora de Zamperetti & Cia. Ltda., com sede à rua Machado de Assis, 583, Osório-RS, CGC. 92.821.107/0001-19.-

ADQUIRENTE: NILO CESAR REINHEIMER, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF. 417.517.440-00, CI. 101754430-3/RS, domiciliado e residente a rua Henrique Bier, 2.623, Bairro Campinas, São Leopoldo, RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Cartório de Melão-Comarca de Turvo/SC, em 19.12.1985, livro 086, fls. 146.-

VALOR: Cr\$ 1.500.000.- AVALIAÇÃO: Cz\$ 3.000,00.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 1781 do livro 1-A.-

Silvestre Bottega-Oficial.

Cz\$ 114,00

JC

Av.2/2.249.- Protocolo nº 215653, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 28 de fevereiro de 2020, decorrente da determinação oriunda do processo número 00203187520195040333, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Leopoldo/RS, fica constando que foi determinada a indisponibilidade de todos os bens de NILO CESAR REINHEIMER, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 417.517.440-00, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 10 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

continua no verso

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0002249-27

Fls. 1v	Matrícula 2.249-0
------------	----------------------

verso

Selo: 0105.04.1400002.00253 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2000005.03943 = NIHIL.- jf/tr
Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/2.249.- Capão da Canoa, 11 de março de 2026.-

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 01/2020 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: 0105.04.2600002.11078 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2600005.11289 = NIHIL.- js/mfs/fb

Capão da Canoa, 11 de março de 2026.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

Fábio dos Santos

continua na ficha n.º

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0002249-27



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

CNM: 100099.2.0002249-27

Capão da Canoa, 11 de março de 2026

Fls.	Matrícula
2	2.249

Av.4/2.249.- Protocolo nº 273148, do Livro 1-AY, de 02 de março de 2026.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: NEURI RADAEL DA MOTTA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 539.782.000-82.-
EXECUTADO: NILO CESAR REINHEIMER, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 417.517.440-00.-
FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, datada de 02 de março de 2026, oriunda do processo de Execução Trabalhista, número 0020318-75.2019.5.04.0333, por ordem da Escrivã/Diretora Janete de Azambuja Correa da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Leopoldo/RS, recebida através da central da ARISP (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo), em 02 de março de 2026.-
VALOR DA AÇÃO: R\$ 106.504,28 (cento e seis mil, quinhentos e quatro reais e vinte e oito centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: NILO CESAR REINHEIMER, acima qualificado.-
Emolumentos: NIHIL.- (AJG)
Selo: 0105.07.1300005.02223 = NIHIL.- (AJG)
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.- (AJG)
Selo: 0105.01.2600005.11290 = NIHIL.- (AJG) js/mfs/fb
Capão da Canoa, 11 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 11/03/2026 às 10:14:39. O hash SHA256 do documento é **6DD25042F7432A98E2ACE67C6CDF95CA00150DFB493D1B51EAE9E70CC1F774EE.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC65A-VAURW-8LHJG-5SKEM>

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> da mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 11 de março de 2026, às 10:03:49 h.

Sigla: NIHIL

Certidão digital Matrícula 2.249: NIHIL (0105.04.2600002.12342 = NIHIL)
Certidão em livros e arquivos: NIHIL (0105.03.2600004.13035 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0105.01.2600005.13095 = NIHIL)

Cleberson Matos da Silva - Escrevente Autorizado

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 2026 00029857 16