



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 15 de fevereiro de 19 91

Fls. Matrícula

1 22.324

IMÓVEL: O SOBRADO N.º 103, do Bloco B, do Conjunto Residencial -- GREEN VILLAGE, sito à rua do Lírio, n.º 4207, na Praia CA-- PÃO NOVO, neste Município, RS, o terceiro a contar da esquerda -- para a direita para quem da rua do Lírio olha o Bloco B de frente, tendo área real privativa de 84,40m², área real de uso comum de-- 13,14m², área real total de 97,54 m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,091074. -- O Bloco B localiza-- se de frente para a rua do Lírio, dividindo-se por um lado ao Sul, com o lote 16 e pelo outro lado ao Norte, com o lote 19. ----- Dito conjunto acha-se construído sobre um terreno constituído dos-- lotes n.ºs 7, 8, 9, 17 e 18 da quadra 21 do Posto 4, medindo 36,00-- metros de frente, ao Leste, à rua das Hortênsias; 24,00metros na -- face oposta, ao Oeste, onde também faz frente à rua do Lírio; por-- 50,00metros de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Sul, -- onde divide com os lotes n.ºs 6 e 16, e, pelo outro lado, ao Norte, é formado por uma linha quebrada composta de três segmentos: o -- primeiro partindo do alinhamento da rua das Hortênsias, segue na -- direção Leste-Oeste, na extensão de 25,00metros; o segundo segue -- na direção Norte-Sul, na extensão de 12,00metros; o terceiro reto-- ma novamente a direção Leste-Oeste, na extensão de 25,00metros até encontrar o alinhamento da rua do Lírio, fechando o perímetro, -- dividindo-se no primeiro segmento com o lote n.º 10 e nos últimos -- com o lote n.º 19, com a área de 1.500,00metros quadrados, dista, -- por sua divisa Norte, pelo alinhamento da rua das Hortênsias, -- 12,00metros da rua do Quero-Quero e, pelo alinhamento da rua do -- Lírio, 24,00metros da rua do Quero-Quero, localizado no quarteirão formado pela rua das Hortênsias, rua do Lírio, avenida das Gaivo-- tas e rua do Quero-Quero.--

PROPRIETÁRIA: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com -- sede em Porto Alegre-RS. CGC. n.º 92.712.991/0001-53.--

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 17.404 do Livro 2 deste Ofício.--

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.--

Cr\$571,00.--

Av.1/22.324, Capão da Canoa, 04 de março de 1991.--

Certifico que no Livro 3-Registro Auxiliar, sob n.º 0162, acha-se -- registrada a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial GREEN VILLAGE. Dou fé.--

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.

Cr\$ 1.142,00

R.2/22.324, Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 1992.

TÍTULO: Compra e Venda.

continua no verso

Fls. Matricula

1 22.324

VOTO

TRANSMITENTE: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes já qualificado.

ADQUIRENTES: OSMAR HEBERLE e sua esposa MARIA LUCIMAR POTRICH HEBERLE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77, ele bancário, ela comerciária, com CI. nºs 1.306.066-SSP/PR e 1.547.195-SSP/PR, inscritos no CIC. sob nºs 093.579.200/72 e 534.779.959-53, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Santo Antonio, nº 500, apt. 405, em Porto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação de Preço através do F.G.T.S., com força de escritura pública, assinado em 30.01.1992.

INTERVENIENTE ANUENTE: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A com sede em São Paulo-SP., com CGC. 33.700.394/0001-40.

VALOR: Cr\$ 21.071.403,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 31.870.000,00, junto

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 35. com imóvel da matrícula 22.329.

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 22.749, no Livro 1-C.

Silvestre Bottega, Oficial. Cr\$ 71.979,00

R.3/22.324, Capão da Canoa, 20 de maio de 1992.-

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDORES: Osmar Heberle, CPF. nº093.579.200-72, CI. nº1.306.066-SSP/PR e sua mulher MARIA LUCIMAR POTRICH HEBERLE, CPF. nº534.779.959-53, CI. nº1.547.195-SSP/PR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77, ele bancário, ela do lar, residentes à rua Desembargador Nelson Guimarães, 365, Bairro Atiradores, em Joinville-SC.-

CREDORA: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, com sede na rua Buenos Aires, nº 56, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC. nº33.754.482/0001-24.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de substituição de garantia por confissão de dívida e hipoteca, de 23.04.1992, lavrada no 1º Tabelionato de Joinville-SC, no Livro 420, fls. 068.-

VALOR DA DÍVIDA: Cr\$1.409.302,50, junto com o imóvel da matrícula nº 22.329.- PRAZO: 34 meses.- JUROS: taxa de 10% a.a.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 23.573, Livro 1-C.-

Silvestre Bottega, Oficial.- Cr\$40.324,00.-

Av.4/22.324.- Protocolo nº 35.552 do livro 1-E, de 04.10.95.-

Nos termos da autorização assinada em 17.de julho de 1995, a hipoteca constante do R.3/22.324, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta 07.-

Capão da Canoa, 09 de outubro de 1995.-

Cleber R. Bottega, Substituto.-

R\$ 14,90 M

Av.5/22.324.-

continua na ficha n.º



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Capão da Canoa, 31 de março de 2020

Fls	Matrícula
2	22.324

Av.5/22.324.- Protocolo nº 216120, do Livro 1-AM, de 31 de março de 2020.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 31 de março de 2020, decorrente da determinação oriunda do processo número 00054058620068160001, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de OSMAR HEBERLE**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 093.579.200-72, 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.-

Selo: 0105.04.1400002.00924 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2000005.07789 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 31 de março de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.6/22.324.- Protocolo nº 216122, do Livro 1-AM, de 31 de março de 2020.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 31 de março de 2020, decorrente da determinação oriunda do processo número 00141269020078160001, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de OSMAR HEBERLE**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 093.579.200-72, 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.-

Selo: 0105.04.1400002.00925 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2000005.07790 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 31 de março de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/22.324.- Protocolo nº 222359, do Livro 1-AN, de 22 de dezembro de 2020.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDORES: ANTONIO FERNANDO BREDÁ, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 530.252.889-49, portador da carteira de identidade número 33080123, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Francisco Zardo, nº 104, na cidade de Curitiba/PR; AURELIO SOARES PINTO, inscrito no Cadastro de Pessoa

Fls	Matricula
2v	22.324 

Física sob número 736.994.469-72, portador da carteira de identidade número 45586804, expedida pela SSP/PR, com endereço eletrônico aureliosoares@bol.com.br, residente e domiciliado na Avenida Francisco Gulín, nº 1592, Bairro Santa Felicidade, na cidade de Curitiba/PR; **GERSON JAMES DE LARA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 503.669.559-34, portador da carteira de identidade número 41546093, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Toaldo Túlio, nº 1930, na cidade de Curitiba/PR; **OSMAIR VENDRAMIN**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 429.096.359-53, portador da carteira de identidade número 31779383, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Toaldo Túlio, nº 1930, na cidade de Curitiba/PR; **OSMAR HEBERLE**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 093.579.200-72, portador da carteira de identidade número 13060665, expedida pela SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Vereador Toaldo Túlio, 1930 SB 07 TR - Santa Felicidade, na cidade de Curitiba/PR **OUROFACTO TITULOS E CAMBIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 00.840.418/0001-07, com sede na Rua Professor Francisco Zardo, nº 101, Bairro Santa Felicidade, na cidade de Curitiba/PR; **SIRLETE SOARES PINTO**, residente e domiciliado na Rua Professor Francisco Zardo, nº 101, Bairro Santa Felicidade, na cidade de Curitiba/PR.-

CREDOR: DANIEL BUDEL, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 671.966.249-04, portador da carteira de identidade número 40676813, expedida pela SSP/PR.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente pelo Exmo. Dr. Evandro Portugal, Juiz de Direito da 19ª Vara da Comarca de Curitiba/PR, extraído dos autos do processo número 0014126-90.2007.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial, recebido via CRI - RS (Central de Registro de Imóveis/RS).-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 55.277,12 (cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e doze centavos), junto com o imóvel da matrícula 22.329, deste Ofício.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 44 de mandados.-

Emolumentos: R\$ 132,00.-

Selo: 0105.06.1300005.28893 = R\$ 24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000045.01803 = R\$ 1,40.- pd/cl/be

Capão da Canoa, 30 de dezembro de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 8/22.324.- Capão da Canoa, 13 de setembro de 2022.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0022324-76.-**

Emolumentos: NIHIL.-



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Capão da Canoa, 13 de setembro de 2022

Fls	Matrícula
3	22.324 0

Selo: 0105.04.1500001.18862 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2200033.14126 = NIHIL.- pd/be
Capão da Canoa, 13 de setembro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/22.324.- Protocolo nº 239640, do Livro 1-AR, de 05 de setembro de 2022.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos do Ofício nº 1.342/2022 assinado digitalmente em 25 de agosto de 2022, pela Exma. Dra. Carolina Marcela Franciosi Bittencourt, Juíza de Direito Substituta da 19ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, extraído dos autos do processo de Cumprimento de Sentença número 0005405-86.2006.88.16.0001, 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 98 de cancelamentos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.18863 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200033.14127 = NIHIL.- pd/gcs/be

Capão da Canoa, 13 de setembro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.10/22.324.- Protocolo nº 240587, do Livro 1-AR, de 13 de outubro de 2022.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 13 de outubro de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 00135489320088150001, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de OSMAR HEBERLE**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 093.579.200-72, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula.** A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 11 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.22716 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200040.10043 = NIHIL.- cr/ef/be

Capão da Canoa, 14 de outubro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.11/22.324.- Capão da Canoa, 02 de agosto de 2023.-

Fls	Matrícula
3v	22.324

Av.11/22.324.- Capão da Canoa, 02 de agosto de 2023.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO NÚMERO DEZ (Av.10).-

Certifico que revendo a comunicação que deu origem a averbação número dez (Av.10) da presente matrícula, fica constando que o número correto do processo é **00135489320088160001** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300024.04126 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300024.04125 = NIHIL.- cr/be

Capão da Canoa, 02 de agosto de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.12/22.324.- Capão da Canoa, 05 de fevereiro de 2024.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do Provimento número 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça e 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)** correto desta matrícula é **100099.2.0022324-39** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2400002.10317 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400002.10316 = NIHIL.- mm/pd

Capão da Canoa, 05 de fevereiro de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.

.onr

Documento assinado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital