



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

Capão da Canoa, 28 de janeiro de 2003

Fls	Matrícula
1	56.412

IMÓVEL: O APARTAMENTO N.º 07 (sete), (tipo sobrado), do Condomínio Residencial **ENSEADA**, situado na rua Rio Divisa esquina com a rua Rio Carreiro, n.º 36, na Praia e Município de Xangri-lá, RS, localizado de frente e divisa Leste do prédio, o sétimo e --- último a contar da esquerda para a direita, de quem postado na rua Rio Divisa, olhar para o prédio, é o apartamento interme-diário entre o apartamento n.º 06 e as paredes divisórias Leste, possuindo escada interna que dá acesso ao pavimento superior, **correspondendo-lhe um box vinculado**, perfazendo a área real total de 89,5125 m² (oitenta e nove metros, cinquenta e um decí-metros e vinte e cinco centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,13641. - Dito condomínio acha-se construído sobre um terreno constituído do lote n.º 16 (dezesseis) da quadra 2-Q (dois-Q), pelo cadastro municipal é quadra 0001, setor 373, medindo 20,80 metros (vinte metros e oitenta centímetros) na frente e 16,40 metros (dezesseis metros e quarenta centímetros) nos fundos, por 30,30 metros (trinta metros e trinta centímetros) no lado direito e 30,00 (trinta) metros no lado esquerdo, perfazendo uma área de 558,00 m² (quinhentos e cinquenta e oito metros quadrados), e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote n.º 01; a Leste, com partes dos lotes n.ºs 14 e 15; ao Sul, com a rua Rio Divisa, e, ao Oeste, com a rua Rio Carreiro, estando o quarteirão formado pela rua Rio Divisa, rua Rio Carreiro, avenida Beira Mar e alameda Jacuí-Mirim.

PROPRIETÁRIO: JAYME PAZ DA SILVA, brasileiro, advogado, casado com NIDIA RENI PAZ DA SILVA, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF. sob n.º 005.901.180-72 e na OAB/RS sob n.º 2475, residente na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Guato, n.º 111, Bairro Assunção.

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 43.618 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.

Assinatura

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$6,90.- RS
R.1/56.412 - Protocolo n.º 69.219, livro 1H, de 18.02.2003

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: JAYME PAZ DA SILVA, advogado, CPF n.º 005.901.180-72, inscrito na OAB/RS sob n.º 2475, e sua esposa, NIDIA RENI PAZ DA SILVA, cirurgiã dentista, CPF n.º 108.454.530-68, inscrita no Conselho Regional de Medicina sob n.º 529, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes na rua Guato, n.º 111, Bairro Assunção, na cidade de Porto Alegre - RS.

ADQUIRENTE: **ADRIANO DE ALMEIDA**, brasileiro, comerciante sócio de empresa, casado com Maria Cibele Drebes de Almeida, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscrito no CPF sob n.º 571.009.420-04, portador da carteira de

Continua no verso

Fls	Matrícula
01v	56.412

identidade nº 1044415626 - SSP/RS, domiciliado e residente na cidade de Estrela - RS, na rua Germano Hashoher, nº 20, apto. 303, Bairro Oriental.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no tabelionato de notas desta cidade, em 18.02.2003, no livro 196 de transmissões, fl. 039, sob nº 47.330.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

VALOR: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

AValiação: R\$ 42.000,00, pago ITBI conforme guia 241K.

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que os vendedores declararam inexistir obrigações de condomínio, digo, débitos condominiais.

Capão da Canoa, 14 de março de 2003

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora, R\$ 182,20 Mi

Av. 2/56.412.- Protocolo nº 226291, do Livro 1-AO, de 14 de maio de 2021.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXECUTADOS: ADRIANO DE ALMEIDA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 571.009.420-04, residente e domiciliado na Rua José Wilibaldo Fell, nº 538, Bairro das Indústrias, na cidade de Estrela/RS, e AREIA E BRITA ESTRELA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 04.240.993/0001-20, com sede na Rua Sem Denominação, nº 107, Bairro das Indústrias, na cidade de Estrela/RS.-

EXEQUENTE: MARCOS ANTONIO MARIA, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 541.709.070-00, residente e domiciliado na Rua Walter José Chagas, nº 286, Bairro Imigrante, na cidade de Bom Retiro do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente em 29 de março de 2021 pelo Exmo. Dr. Rogério Donizete Fernandes, Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Estrela/RS, extraído dos autos do processo número 0020809-67.2017.5.04.0781 de Ação Trabalhista - Rito Ordinária.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 45 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.31726 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2100028.03741 = NIHIL.- pd/cl/be

Capão da Canoa, 19 de maio de 2021.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 3/56.412.- Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-

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 10009.2.0056412-50.-

Emolumentos: NIHIL.-

Continua na ficha n.º.....



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

[Assinatura]

Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023

Fls	Matrícula
2	56.412

Selo: 0105.04.1500001.35778 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2300003.03411 = NIHIL.- cr/ef/be
Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.4/56.412.- Protocolo nº 243507, do Livro 1-AS, de 03 de fevereiro de 2023.-
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 03 de fevereiro de 2023, decorrente da determinação oriunda do processo número 50019863420198210047, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, da Comarca de Estrela/RS, fica constando que foi determinada a indisponibilidade de todos os bens de **ADRIANO DE ALMEIDA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 571.009.420-04, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1500001.35779 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2300003.03412 = NIHIL.- cr/ef/be
Capão da Canoa, 06 de fevereiro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.5/56.412.- Capão da Canoa, 05 de agosto 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 **100099.2.0056412-13** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400026.00065 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400026.00064 = NIHIL.- mm/pd
Capão da Canoa, 05 de agosto de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos Magnante de Andrade, Registradora Substituta.-

Av.6/56.412.- Capão da Canoa, 03 de fevereiro 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 01/2020 da CGJ/RS), para constar

Fls	Matrícula
2v	56.412

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: 0105.04.2400040.08697 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500001.07484 = NIHIL.- fc/ef/ff

Capão da Canoa, 03 de fevereiro de 2025.-

Eziel Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Todos os registros do imóvel
estão em um só lugar

rdigital



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

CNM: 100099.2.0056412-13

Capão da Canoa, 03 de fevereiro de 2025

Fls.	Matrícula
3	56.412

Av.7/56.412.- Protocolo nº 262326, do Livro 1-AW, de 23 de janeiro de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-

EXECUTADA: LOTEADORA XANGRI-LÁ LTDA, inscrita no CNPJ sob número 92.841.832/0001-59.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 22 de janeiro de 2025 por Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS e Despacho/Decisão Judicial, assinado eletronicamente em 28 de janeiro de 2025 pelo Exmo. Dr. Ivan Fernando de Medeiros Chaves, Juiz de Direito da mesma Vara Cível, ambos extraídos dos autos do processo número 5000304-10.2006.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebidos via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 488,30 (quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: LOTEADORA XANGRI-LÁ LTDA, acima qualificada.-

OBSERVAÇÃO: Consta no Despacho/Decisão Judicial que é para ser procedida a averbação da penhora independentemente da titularidade do imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.05.0900012.03351 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500001.07485 = NIHIL.- fc/ef/ff

Capão da Canoa, 03 de fevereiro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 03/02/2025 às 10:05:06. O hash SHA256 do documento é

BE65D8E7758B541C5F2EF380E53CBAFF876CD23ABDE05C36FF363A45128F75D0.

Av.8/56.412.- Protocolo nº 262883, do Livro 1-AW, de 12 de fevereiro de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-

EXECUTADO: ADRIANO DE ALMEIDA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 571.009.420-04, residente e domiciliado na Rua José Willybaldo Fell, nº 538, Bairro das Indústrias, na cidade de Estrela/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 10 de fevereiro de 2025, por Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5012368-56.2023.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 4.722,91 (quatro mil, setecentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos).-

Continua no verso

CNM: 100099.2.0056412-13

Fls.	Matrícula
3v	56.412

VALOR DO DÉBITO: R\$ 6.486,37 (seis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: ADRIANO DE ALMEIDA, acima qualificado.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1400003.13270 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500001.17246 = NIHIL.- aj/vb/ff

Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 25/02/2025 às 13:32:06. O hash SHA256 do documento

FE8FB09DE3464DC20E233A363B6048DDE63BC93C11576A03D2F173405838D0C0.

Av.9/56.412.- Protocolo nº 265793, do Livro 1-AX, de 02 de junho de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96.-

EXECUTADOS: ADRIANO DE ALMEIDA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 571.009.420-04; e AREIA E BRITA ESTRELA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob número 04.240.993/0001-20.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, assinado eletronicamente em 30 de maio de 2025 pela Exma. Dra. Caren Leticia Castro Pereira, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Estrela/RS, extraído dos autos do processo número 5002687-92.2019.8.21.0047/RS de Execução Fiscal, recebido via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 236.962,37 (duzentos e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.08.1300005.19953 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.22629 = NIHIL.- jd/aj/bb

Capão da Canoa, 06 de junho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 06/06/2025 às 14:18:30. O hash SHA256 do documento é

DD2BFD5CED7ED8A3BD46F8093E2D0125E6E4E82843E45DBC1224529EA87B786E.

Av.10/56.412.- Protocolo nº 266890, do Livro 1-AX, de 15 de julho de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-

Continua na ficha nº 4



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

CNM: 100099.2.0056412-13

Capão da Canoa, 24 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
4	56.412

EXECUTADO: ADRIANO DE ALMEIDA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 571.009.420-04.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 14 de julho de 2025, por Geane Ventura Constantino, Servidora de Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5013944-55.2021.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 2.508,65 (dois mil, quinhentos e oito reais e sessenta e cinco centavos)

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: ADRIANO DE ALMEIDA, acima qualificado.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1400003.14786 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.09171 = NIHIL.- cr/aj/cr

Capão da Canoa, 24 de julho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **CLEO DE SOUZA**

CONCEICAO:01817976079 em 24/07/2025 às 11:37:37. O hash SHA256 do documento é **A379B1ECD640E6FCB33796D8BC1191E57DF57F4EE2BE598250CD4F694458160E**.

PARA SIMPLOS CONSULTAS
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital