



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico

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

Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2016

Fls	Matrícula
1	104.225

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 801 (OITOCENTOS E UM) do Edifício Residencial PALAZZO BENVENUTI, situado na Rua Guaraci, número 2856, nesta Praia e Município de CAPÃO DA CANOA/RS, localizado no oitavo pavimento ou sétimo andar, de frente para a rua Tiarajú e divisa Leste do prédio, com a área real privativa de 104,62m² (cento e quatro metros e sessenta e dois decímetros quadrados), área de condomínio de 71,68m² (setenta e um metros e sessenta e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 176,30m² (cento e setenta e seis metros e trinta decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0295. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano constituído dos lotes 08 (oito) e 09 (nove), da quadra 37-A (trinta e sete-A), que pelo cadastro municipal é quadra 108 (cento e oito), Gleba A, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), com as seguintes medidas e confrontações: partindo da divisa com o lote 07 (sete), no sentido Sul/Norte, medindo 45,00 m (quarenta e cinco metros) confrontando a Oeste, no alinhamento da Rua Guaraci; daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 15,00 m (quinze metros), confrontando ao Norte no alinhamento da Rua Tiarajú; daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 30,00 m (trinta metros), confrontando a Leste, com o lote número 10 (dez); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando ao Norte, também com o lote 10 (dez); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 15,00 m (quinze metros), confrontando a Leste, com o lote número 13 (treze); daí faz ângulo no sentido Leste/Oeste, medindo 26,50 m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros), confrontando ao Sul, com o lote 07 (sete), chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, perfazendo a área superficial de 847,50 m² (oitocentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), localizado no quarteirão formado pela Rua Guaraci, Rua Tiarajú, Rua Moema e Avenida Ubirajara.-

PROPRIETÁRIOS: ROGÉRIO KREITCHMANN, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 395.420.330-87, inscrito na OAB/RS sob número 19.436 e sua esposa CLARICE PROENÇA FERREIRA KREITCHMANN, advogada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 395.417.620-34, portadora da carteira de identidade número 6022285412, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Dom Pedro II, nº 1445, apartamento 202, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 89.796, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício/RS.-

PROTOCOLO: Número 184459, do Livro 1-AF, de 14 de novembro de 2016.-

Emolumentos: R\$17,10.-

Selo: 0105.03.1500001.05650 = R\$0,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,10.-

Selo: 0105.01.1600004.04860 = R\$0,45.- fs/ak

Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2016.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
1v	104.225

Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2016.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.1/104.225.- Protocolo nº 200485, do Livro 1-AJ, de 18 de junho de 2018.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO).-

Nos termos do requerimento assinado em 12 de junho de 2018, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento com a devida averbação, matrícula número 096602 01 55 1985 2 00028 116 0015857 43, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Porto Alegre/RS, por sentença proferida pela Exma. Dra. Silvia Muradás Fiori, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 07 de abril de 2015, transitada em julgado na mesma data, fica constando que os proprietários constantes da presente matrícula, ROGÉRIO KREITCHMANN e CLARICE PROENÇA FERREIRA KREITCHMANN, que eram casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, ~~divorciaram-se~~, continuando ela a usar o nome de casada, ou seja, CLARICE PROENÇA FERREIRA KREITCHMANN, ficando o imóvel em **condomínio.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 112 de averbações.-

Emolumentos: R\$75,40.-

Selo: 0105.04.1300005.03330 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800012.08122 = R\$1,40.- um/ar/lh

Capão da Canoa, 18 de junho de 2018.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.2/104.225.- Protocolo nº 201386, do Livro 1-AJ, de 26 de julho de 2018.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: ROGÉRIO KREITCHMANN, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 395.420.330-87, portador da carteira de identidade número 6022308107, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, nº 1445, apto. 202, Centro, nesta cidade e CLARICE PROENÇA FERREIRA KREITCHMANN, brasileira, advogada, divorciada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 395.417.620-34, portadora da carteira de identidade número 6022285412, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua General Couto de Magalhães, nº 521, São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: LUCIANO JOSE HUPPES, empresário sócio, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número

Continua na ficha seguinte



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

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

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2018

Fls. Matrícula

2 104.225

8049535019, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa **SILVIA RUVIARIO HUPPES**, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, número 000916222-4, datado de 04 de julho de 2018, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

VALOR: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 104.161 deste Ofício, sendo R\$180.000,00 pagos com recursos próprios e R\$480.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 660.000,00, junto com o imóvel da matrícula 104.161 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 2827.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula

Emolumentos: R\$ 1.527,70.-

Selo: 0105.09.0900012.11460 = R\$ 61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 4,60.-

Selo: 0105.01.1800018.06928 = R\$ 1,40.- vs/cs/be

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.3/104.225 - Protocolo nº 201386, do Livro 1-AJ, de 26 de julho de 2018.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUCIANO JOSE HUPPES**, empresário sócio, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa **SILVIA RUVIARIO HUPPES**, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, número 000916222-4, datado de 04 de julho de 2018, com efeitos de escritura pública,

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	104.225

nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 104.161 deste Ofício.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 8,51% a.a.; e Taxa de Juros Efetiva de 8,85% a.a.-

PRAZO: 360 meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no contrato, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 104.161 deste Ofício.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 211 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 1.062,90.-

Selo: 0105.08.1300005.00201 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 4,60.-

Selo: 0105.01.1800018.06929 = R\$ 1,40.- vs/cs/be

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/104.225.- Capão da Canoa, 15 de maio 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: 0105.04.2600009.10155 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2600013.07454 = NIHIL.- pd/aj/ff

Capão da Canoa, 15 de maio de 2026.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

Continua na ficha seguinte



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0104225-37

Capão da Canoa, 15 de maio de 2026

Fls.	Matrícula
3	104.225

Av.5/104.225.- Protocolo nº 274863, do Livro 1-AZ, de 29 de abril de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: LUCIANO JOSE HUPPES, empresário sócio, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa SILVIA RUVIARIO HUPPES, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertório, nº 58, Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 28 de abril de 2026, recebido via RI Digital, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 09 de abril de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 660.000,00, junto com o imóvel da matrícula 104.161 desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 177239713.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

Emolumentos: R\$ 756,20.-

Selo: 0105.09.1300005.11888 = R\$ 100,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2600013.07455 = R\$ 2,20.- pd/aj/ff

Capão da Canoa, 15 de maio de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 15/05/2026 às 14:39:03. O hash SHA256 do documento

89DF829E8545D6B738A8C319696E69A0955D86441C212121586670012A48BC1B.



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

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

Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2016

Fls	Matrícula
1	104.161

IMÓVEL: BOX NÚMERO 08 (OITO) do Edifício Residencial **PALAZZO BENVENUTI**, situado na Rua Guaraci, número 2856, nesta **Praia e Município de CAPÃO DA CANOA/RS**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, com acesso pela rampa de subida de veículos ao segundo pavimento, na divisa Oeste do prédio, entre os boxes números 07 (sete) e 09 (nove), com a área real privativa de 13,99m² (treze metros e noventa e nove decímetros quadrados), área de condomínio de 4,79m² (quatro metros e setenta e nove decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 18,78m² (dezoito metros e setenta e oito decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0020. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano constituído dos **lotes 08 (oito) e 09 (nove), da quadra 37-A (trinta e sete-A)**, que pelo cadastro municipal é quadra 108 (cento e oito), Gleba A, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), com as seguintes medidas e confrontações: partindo da divisa com o lote 07 (sete), no sentido Sul/Norte, medindo 45,00 m (quarenta e cinco metros) confrontando a Oeste, no alinhamento da Rua Guaraci; daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 15,00 m (quinze metros), confrontando ao Norte no alinhamento da Rua Tiarajú; daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 30,00 m (trinta metros), confrontando a Leste, com o lote número 10 (dez); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando ao Norte, também com o lote 10 (dez); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 15,00 m (quinze metros), confrontando a Leste, com o lote número 13 (treze); daí faz ângulo no sentido Leste/Oeste, medindo 26,50 m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros), confrontando ao Sul, com o lote 07 (sete), chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, perfazendo a área superficial de **847,50 m² (oitocentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados)**, localizado no quarteirão formado pela Rua Guaraci, Rua Tiarajú, Rua Moema e Avenida Ubirajara.-

PROPRIETÁRIOS: ROGÉRIO KREITCHMANN, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 395.420.330-87, inscrito na OAB/RS sob número 19.436 e sua esposa **CLARICE PROENÇA FERREIRA KREITCHMANN**, advogada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 395.417.620-34, portadora da carteira de identidade número 6022285412, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Dom Pedro II, nº 1445, apartamento 202, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 89.796, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício/RS.-

PROTOCOLO: Número 184459, do Livro 1-AF, de 14 de novembro de 2016.-

Emolumentos: R\$17,10.-

Selo: 0105.03.1500001.05571 = R\$0,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,10.-

Selo: 0105.01.1600004.04740 = R\$0,45.- fs/ak

Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2016.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
1*	104.161

Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2016.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.1/104.161.- Protocolo nº 200485, do Livro 1-AJ, de 18 de junho de 2018.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO).-

Nos termos do requerimento assinado em 12 de junho de 2018, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento com a devida averbação, matrícula número 096602 01 55 1985 2 00028 116 0015857 43, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Porto Alegre/RS, por sentença proferida pela Exma. Dra. Silvia Muradás Fiori, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 07 de abril de 2015, transitada em julgado na mesma data, fica constando que os proprietários constantes da presente matrícula, ROGÉRIO KREITCHMANN e CLARICE PROENÇA FERREIRA KREITCHMANN, que eram casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, divorciaram-se, continuando ela a usar o nome de casada, ou seja, CLARICE PROENÇA FERREIRA KREITCHMANN, ficando o imóvel em condomínio.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 112 de averbações.-

Emolumentos: R\$75,40.-

Selo: 0105.04.1300005.03331 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800012.08123 = R\$1,40.- um/ar/lh

Capão da Canoa, 18 de junho de 2018.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.2/104.161.- Protocolo nº 201386, do Livro 1-AJ, de 26 de julho de 2018.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: ROGÉRIO KREITCHMANN, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 395.420.330-87, portador da carteira de identidade número 6022308107, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, nº 1445, apto. 202, Centro, nesta cidade e CLARICE PROENÇA FERREIRA KREITCHMANN, brasileira, advogada, divorciada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 395.417.620-34, portadora da carteira de identidade número 6022285412, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua General Couto de Magalhães, nº 521, São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: LUCIANO JOSE HUPPES, empresário sócio, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número

Continua na ficha seguinte



Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

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

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2018

Fls. Matrícula

2 104.161

8049535019, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa **SILVIA RUVIARIO HUPPES**, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, número 000916222-4, datado de 04 de julho de 2018, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

VALOR: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 104.225 deste Ofício, sendo R\$180.000,00 pagos com recursos próprios e R\$480.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 660.000,00, junto com o imóvel da matrícula 104.225 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 2827.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Emolumentos: R\$ 1.527,70.-

Selo: 0105.09.0900012.11461 = R\$ 61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 4,60.-

Selo: 0105.01.1800018.00943 = R\$ 1,40.- vs/cs/be

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.3/104.161 - Protocolo nº 201386, do Livro 1-AJ, de 26 de julho de 2018.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUCIANO JOSE HUPPES**, empresário sócio, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa **SILVIA RUVIARIO HUPPES**, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, número 000916222-4, datado de 04 de julho de 2018, com efeitos de escritura pública,

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	104.161

nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 104.225 deste Ofício.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 8,51% a.a.; e Taxa de Juros Efetiva de 8,85% a.a.-

PRAZO: 360 meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no contrato, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 104.225 deste Ofício.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 211 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 1.062,90.-

Selo: 0105.08.1300005.00202 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 4,60.-

Selo: 0105.01.1800018.06944 = R\$ 1,40.- vs/cs/be

Capão da Canoa, 14 de agosto de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/104.161.- Capão da Canoa, 15 de maio 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: 0105.04.2600009.10154 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2600013.07452 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 15 de maio de 2026.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

Continua na ficha seguinte



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0104161-35

Capão da Canoa, 15 de maio de 2026

Fls.	Matrícula
3	104.161

Av.5/104.161.- Protocolo nº 274863, do Livro 1-AZ, de 29 de abril de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: LUCIANO JOSE HUPPES, empresário sócio, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa SILVIA RUVIARIO HUPPES, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertório, nº 58, Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 28 de abril de 2026, recebido via RI Digital, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 09 de abril de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 660.000,00, junto com o imóvel da matrícula 104.225 desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 177239713.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

Emolumentos: R\$ 756,20.-

Selo: 0105.09.1300005.11887 = R\$ 100,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2600013.07453 = R\$ 2,20.- pd/aj/ff

Capão da Canoa, 15 de maio de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 15/05/2026 às 14:40:07. O hash SHA256 do documento

8B6A338A0E4BB02A0192089B22E66048F490D29318A61D4991CE68710982E3B3.