



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 6

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: 100099.2.0092048-96



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

Capão da Canoa, 29 de outubro de 2013

Fls	Matrícula
1	92.048

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **Praia CAPÃO NOVO**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído do desmembramento do lote 05 (cinco) e pelo Cadastro Municipal constitui-se do **lote 05 (cinco)**, da **quadra 58 (cinquenta e oito)**, **Posto 09 (nove)**, medindo 6,00 m (seis metros) de frente e igual medida nos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de **150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 21 (vinte e um); ao Sul, com o lote 04 (quatro); a Leste, com a Rua das Camélias, antiga Rua 111, onde faz frente, e a Oeste, com parte do lote 15 (quinze), distando 48,00 m (quarenta e oito metros) da Rua do Pinguim, antiga Rua 34, localizada no quarteirão formado ainda pela Rua do Copo-de-Leite, antiga Rua 112 e Rua do Leão Marinho, antiga Rua 35.-

PROPRIETÁRIO: GIOVANNI RODRIGUES NICOLETTI, brasileiro, estudante, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 839.407.740-49, portador da carteira de identidade número 1072236001, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Mariz e Barros, nº 485, apto 201, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 27.651, do livro 02 - Registro Geral, deste Ofício, requerimento datado de 15 de outubro de 2013 e Decreto número 317 expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 27 de setembro de 2013.-

PROTOCOLO: Protocolo número 151955, do Livro 1-Y, de 25 de outubro de 2013.-
Capão da Canoa, 29 de outubro de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Oficial Substituta.-

Emolumentos: R\$13,20.-

Selo: 0105.03.1300001.04980 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,10.-

Selo: 0105.01.1300009.28788 = R\$0,30.- vd/ra

Av. 1/92.048.- Protocolo nº 162990, do Livro 1-AB, de 29 de outubro de 2014.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 24 de outubro de 2014, acompanhado da Carta de Habitação número 151/14 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 265632014-88888512, expedida em 29 de outubro de 2014, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **69,86 m² (sessenta e nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados)**, situado na Rua das Camélias, número 362. Lançamento efetuado conforme processo de plantas número 142/14, de 06 de março de 2014.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$79.995,99 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 90 de averbações.-

Continua no verso

continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



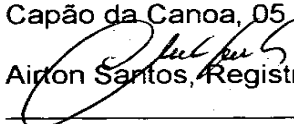
Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0092048-96

Fls	Matrícula
1v	92.048

Emolumentos: R\$201,50.-
Selo: 0105.07.1200002.06398 = R\$8,10.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-
Selo: 0105.01.1400011.35271 = R\$0,30.- lc/lh
Capão da Canoa, 05 de novembro de 2014.-


Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.2/92.048.- Protocolo nº 165605, do Livro 1-AB, de 22 de janeiro de 2015.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: GIOVANNI RODRIGUES NICOLETTI, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 839.407.740-49, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 03826962595, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Mariz E. Barros, nº 485, 201, Bairro Petropolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: PRISCILA DE SOUZA GOLARTE DA SILVA, servidora pública estadual, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 018.415.710-24, portadora da carteira de identidade número 3103840504, expedida pela SSP/RS e seu esposo ROBSON LEAL DA SILVA, motorista, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 018.547.870-04, portador da carteira de identidade número 3079822429, 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 Joaquim Nunes, nº 310, Casa, Bairro Centro, na cidade de Três Forquilhas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.0790773-7, datado de 21 de janeiro de 2015, com força de escritura pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64 e Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 21 de janeiro de 2015.-

VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 12.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 108.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$120.000,00, pago ITBI conforme guia número 336.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

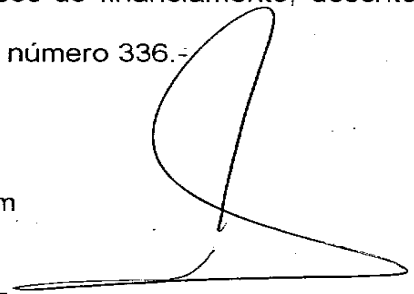
Emolumentos: R\$578,10.-

Selo: 0105.07.1200002.07724 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.14451 = R\$0,30.- gc/em

Capão da Canoa, 29 de janeiro de 2015.-


Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Continua na ficha seguinte

ontinua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0092048-96



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

Capão da Canoa, 29 de janeiro de 2015

Fls	Matrícula
2	92.048

R.3/92.048.- Protocolo nº 165605, do Livro 1-AB, de 22 de janeiro de 2015.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: PRISCILA DE SOUZA GOLARTE DA SILVA, servidora pública estadual, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 018.415.710-24, portadora da carteira de identidade número 3103840504, expedida pela SSP/RS e seu esposo ROBSON LEAL DA SILVA, motorista, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 018.547.870-04, portador da carteira de identidade número 3079822429, 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 Joaquim Nunes, nº 310, Casa, Bairro Centro, na cidade de Três Forquilhas/RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.0790773-7, datado de 21 de janeiro de 2015, com força de escritura pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64 e Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 21 de janeiro de 2015.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Balcão Nominal de 8,7873% ao ano e Taxa de Juros Balcão Efetiva de 9,1500% ao ano.-

PRAZO: 420 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 179 de contratos.-

Emolumentos: R\$528,50.-

Selo: 0105.07.1200002.07727 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.14488 = R\$0,30.- gc/em

Capão da Canoa, 29 de janeiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.4/92.048.- Protocolo nº 165605, do Livro 1-AB, de 22 de janeiro de 2015.-

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Certifico que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme prevê a Lei 10.931, **emitiu a cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro três (R.3) desta matrícula**, composta da CCI número 1.4444.0790773-7, Série 0115, Integral e Cartular, sendo local da emissão a cidade de Novo Hamburgo/RS, sendo devedores

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0092048-96

Fls	Matrícula
2v	92.048

fiduciários PRISCILA DE SOUZA GOLARTE DA SILVA e seu esposo ROBSON LEAL DA SILVA, já qualificados nos registros dois e três (R.2 e R.3). As demais condições constam na referida cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 179 de contratos.-

Selo: 0105.03.1300005.03635 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1500001.14502 = NIHIL.- gc/em

Capão da Canoa, 29 de janeiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.5/92.048.- Capão da Canoa, 05 de junho 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: 0105.04.2600009.13534 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2600013.13623 = NIHIL.- fc/aj

Capão da Canoa, 05 de junho de 2026.-

Eziel Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100099.2.0092048-96



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

CNM: 100099.2.0092048-96

Capão da Canoa, 05 de junho de 2026

Fls.	Matrícula
3	92.048

Av.6/92.048.- Protocolo nº 275312, do Livro 1-AZ, de 14 de maio de 2026.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-

Nos termos do título de transmissão constante do registro a seguir e do § 3º do artigo número 440-AQ, do Provimento CNJ número 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ número 195/2025, instruído com consulta ao cadastro municipal expedida por meio do site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que a **Inscrição Imobiliária Municipal** do imóvel da presente matrícula é **339.0058.005.000.1.-**

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2600009.13716 = R\$ 5,50.-

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

Selo: 0105.01.2600013.14045 = R\$ 2,20.- fc/aj

Capão da Canoa, 05 de junho de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 05/06/2026 às 16:13:19. O hash SHA256 do documento é

FCCE77D073B66249006230AE12D0480E6A1B463E75311EC24F62C3E32132BA42.

Av.7/92.048.- Protocolo nº 275312, do Livro 1-AZ, de 14 de maio de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: PRISCILA DE SOUZA GOLARTE DA SILVA, servidora pública estadual, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 018.415.710-24, portadora da carteira de identidade número 3103840504, expedida pela SSP/RS e seu esposo ROBSON LEAL DA SILVA, motorista, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 018.547.870-04, portador da carteira de identidade número 3079822429, 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 Joaquim Nunes, nº 310, Casa, Bairro Centro, na cidade de Três Forquilhas/RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 13 de maio de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 27 de março de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 130.958,70, pago ITBI conforme guia número 179001773.-

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\$ 382,40.-

Selo: 0105.07.1300005.03159 = R\$ 59,80.-

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

Continua no verso

ontinua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNUY8-ZPCFM-SGC5P-HESVY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0092048-96

CNM: 100099.2.0092048-96

Fls.	Matrícula
3v	92.048

Selo: 0105.01.2600013.13624 = R\$ 2,20.- fc/aj
Capão da Canoa, 05 de junho de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 05/06/2026 às 16:13:24. O hash SHA256 do documento é **E2052685855D77146884AA1D51188FB50C14642414314A079071A264EAA70704.**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNUY8-ZPCFM-SGC5P-HESVY>

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, segunda-feira, 8 de junho de 2026, às 16:29:17 h.

Valor total: R\$ 84,44

Matrícula digital Matrícula 92.048: R\$ 47,60 (0105.04.2600009.13811 = R\$ 5,50)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600014.05702 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600013.14284 = R\$ 2,20)



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 00061944 97

Cleber Matos da Silva - Escrevente Autorizado