



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

Capão da Canoa, 01 de fevereiro de 2017

Fls	Matrícula
1	104.957

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **PRAIA ZONA NOVA DE CAPÃO DA CANOA**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído do **lote 01 (um)**, da **quadra F-20 (F-vingte)**, que pelo cadastro municipal é quadra 145 (cento e quarenta e cinco), setor 363 (trezentos e sessenta e três), com a área total de **390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados)**, medindo 13,00 m (treze metros) de frente ao Sul, com a Rua 30; 13,00 m (treze metros) nos fundos ao Norte, com o lote 02 (dois); 30,00 m (trinta metros) a Leste, com o lote 03 (três) e 30,00 m (trinta metros) a Oeste, com a Rua 31, onde também faz frente e forma esquina, estando o quarteirão formado pela Rua 30, Rua 31 Rua 23 e Rua 29.-

PROPRIETÁRIA: **BOIANOVSKI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob número 92.793.876/0001-50, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 1082, 306, bairro Bom Fim, Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 110.417, do livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS.-

Emolumentos: R\$18,70.-

Selo: 0105.03.1500001.12287 = R\$2,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1600004.38579 = R\$1,40.- mk/rp/lj

Capão da Canoa, 01 de fevereiro de 2017.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.1/104.957.- Protocolo nº 186623, do Livro 1-AG, de 25 de janeiro de 2017.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: **BOIANOVSKI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 92.793.876/0001-50, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 1082, conjunto 306, bairro Bom Fim, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **FERPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.583.288/0001-62, com sede na Rua Ivo Afonso Dias, nº 96, bairro São Borja, na cidade de São Leopoldo/RS.-

INTERVENIENTE ADMINISTRADORA E URBANIZADORA: **COTIZA S/A** - **INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES, PLANEJAMENTOS E**

EMPREENDEIMENTOS, inscrita no CNPJ/MF sob número 33.218.603/0001-13, com sede na Rua dos Andradas, nº 1464 - 12º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 447 de Transmissões, folhas 060, sob número 90.467, em 01 de novembro de 2016.-

VALOR: R\$1.000,00 (um mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$45.500,08, pago ITBI conforme guia número 3764.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos

Continua no verso

Fls	Matrícula
1v	104.957 Q

termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-

Emolumentos: R\$285,10.-

Selo: 0105.06.1300005.12312 = R\$24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1600004.38580 = R\$1,40.-

mk/rp/lj

Capão da Canoa, 01 de fevereiro de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.2/104.957.- Protocolo nº 226302, do Livro 1-AQ, de 14 de maio de 2021.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: FERPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob número 03.583.288/0001-62, com sede na Rua Ivo Afonso Dias, nº 96, Bairro São Borja, na cidade de São Leopoldo/RS.-

ADQUIRENTE: O.G. M. S SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI /ME, inscrito no CNPJ sob número 30.719.023/0001-11, com sede na Rua Italia, nº 732, Bairro Zona Norte, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Cidreira/RS, no livro 264 de Transmissões, folhas 024, sob número 40.743-40.268, em 28 de outubro de 2020 e Escritura Pública de Aditivo lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 65 de Contratos, folha 162, sob número 9.561, em 13 de maio de 2021.-

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 57.160,73, pago ITBI conforme guia número 4576.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 23 de outubro de 2020, com validade até 21 de abril de 2021, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 403,50.-

Selo: 0105.07.1200002.31616 = R\$ 36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100028.01352 = R\$ 1,40.-

bb/ev/be

Capão da Canoa, 19 de maio de 2021.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/104.957.- Capão da Canoa, 16 de setembro de 2022.-

Continua na ficha seguinte



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

19

Capão da Canoa, 22 de setembro de 2022

Fls	Matrícula
2	104.957

Av.3/104.957.- Capão da Canoa, 22 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 **10009.2.0104957-12.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.19574 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200040.01282 = NIHIL.- vs/be

Capão da Canoa, 22 de setembro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta

Av.4/104.957.- Protocolo nº 239849, do Livro 1-AR, de 14 de setembro de 2022.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDORES: JULIANA AGUIAR DE PAULA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 725.047.301-87, com endereço na OTR AR 05, Conjunto 03, CASA 2, Sobradinho II, em Brasília/DF; **EKLIPSE BRASIL ALIMENTOS PREPARADOS LTDA**, com endereço em Ayrton Senna, 0, São José Operário, Alta Floresta/MT e **BRUNO FELIPE RAVAZZANO MOLTEDO**, com endereço na Rua T 47, 916, Setor Bueno, em Goiânia/GO.-

CREDOR: ESTADO DE MATO GROSSO, inscrito no CNPJ sob número 03.507.415/0001-44, com sede no Centro Político Administrativo, em Cuiabá/MT.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora assinado eletronicamente em 23 de maio de 2022 por Larissa Marques de Arruda e Silva, expedido por determinação do Exmo. Dr. Otavio Vinicius Affr Peixoto, Juiz de Direito do Núcleo de Justiça Digital de Execuções Fiscais Estaduais 4.0, Comarca de Cuiabá/MT, extraído dos autos do processo número 1037251-94.2021.8.11.0041 de Execução Fiscal, recebido via Malote Digital e Termo de anuência datado de 23 de novembro de 2021.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 415.344,83 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 57.160,73 (cinquenta e sete mil, cento e sessenta reais e setenta e três centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIA: JULIANA AGUIAR DE PAULA, acima qualificada.-

OBSERVAÇÃO: Consta na determinação que a proprietária registral **O. G. M. S. SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob número 30.719.023/0001-11, anuiu com a penhora desta matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 48 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.37688 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200040.01283 = NIHIL.- vs/cl/be

Fls	Matrícula
2v	104.957

Capão da Canoa, 22 de setembro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.5/104.957.- Capão da Canoa, 03 de julho de 2023.-

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

Nos termos do Provimento nº 143, do Conselho Nacional de Justiça, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto é 100099.2.0104957-72, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.54441 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300020.08461 = NIHIL.- js/cl/be

Capão da Canoa, 03 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/104.957.- Protocolo nº 247122, de Livro 1-AT, de 22 de junho de 2023.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 00.389.101/0000-15.-

EXECUTADA: C.M.I. REGINA PACIS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 14.659.791/0001-70.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, datada de 22 de junho de 2023 assinada por Keli Cristina Dias Monteiro Flores, Escrivã/Diretora da 8ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho/RS, extraído dos autos do processo número 7006654-57.2021.8.22.0001 de Execução Civil, recebido via ARISP (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo).-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 386.720,17 (trezentos e oitenta e seis mil, setecentos e vinte reais e dezessete centavos), junto com os imóveis das matrículas 104.958, 104.959, 104.961, 104.962 e 104.963, deste Ofício e o imóvel da matrícula 6.595, do Registro de Imóveis de Torres/RS.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na Determinação que a proprietária registral é O.G.M.S. SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI (O.G.M.S. SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, assim grafado na determinação).-

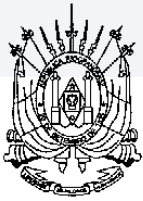
Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.40921 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300020.08462 = NIHIL.- js/cl/be

Capão da Canoa, 03 de julho de 2023.-



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

Capão da Canoa, 03 de julho de 2023

CNM: 100099.2.0104957-7

Fls	Matrícula
3	104.957

Capão da Canoa, 03 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.7/104.957.- Protocolo nº 249145, do Livro 1-AT, de 08 de setembro de 2023.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 01 de setembro de 2023, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão para fins de averbação, emitida em 24 de agosto de 2023, distribuída ao 1º Juízo da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo de Execução Fiscal número 5124969-37.2023.8.21.0001, recebido via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), onde o Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, move contra **O.G.M.S. Serviços de Apoio Administrativo Eireli, inscrita no CNPJ sob número 30.719.023/0001-11**, cujo valor da ação é de R\$ 228.319,38 (duzentos e vinte e oito mil, trezentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), junto com o imóvel da matrícula 104.958, desta Serventia, fica constando que recai sobre o proprietário do imóvel da presente matrícula a **ação de execução de execução** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.41740 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300028.04168 = NIHIL.- js/fb/be

Capão da Canoa, 15 de setembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.8/104.957.- Capão da Canoa, 08 de agosto 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 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: 0105.04.2500012.13576 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.14960 = NIHIL.- ez/fb

Capão da Canoa, 08 de agosto de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

Fábio dos Santos

CNM: 100099.2.0104957-72

Fls.	Matrícula
3v	104.957

Av.9/104.957.- Protocolo nº 267461, do Livro 1-AX, de 06 de agosto de 2025.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação de indisponibilidade específica recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 05 de agosto de 2025, aprovada por Angela Emanuele Lopes, Servidora da 2ª Vara do Tribunal Regional Federal da Primeira Região da Comarca de Macapá/AP, decorrente da determinação oriunda do processo número 10119636320224013100, sendo parte **O.G.M.S. SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI/ME**, inscrita no CNPJ sob número 30.719.023/0001-11, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade do imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 188/2024 - CNJ.-

OBSERVAÇÃO: Consta na determinação a executada grafada como **O.G.M.S. SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500012.14162 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.16033 = NIHIL.- ez/fb

Capão da Canoa, 08 de agosto de 2025.

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 08/08/2025 às 11:21:11. O hash SHA256 do documento

EDA3812C2DC2B1A8137DF28AB4950C41090A9DAB92C1C99BB7AFE8C438567BCB.

Av.10/104.957.- Protocolo nº 275935, do Livro 1-AZ, de 05 de junho de 2026.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: **VICTOR HUGO RANGEL**, e **DANIELA CORTESE PASSUELLO**, ambos sem qualificação no Ofício.-

EXECUTADA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sem qualificação no Ofício.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício número 700019215807 assinado digitalmente em 15 de outubro de 2025, pelo Exmo. Dr. Claudio Roberto da Silva, Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal de Curitiba/PR, extraído dos autos do processo número 5050059-64.2024.4.04.7000/PR, de Embargos à Execução, recebido via Malote Digital.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 194.047,71 (cento e noventa e quatro mil, quarenta e sete reais e setenta e um centavos), junto com o imóvel da matrícula 104.958 deste Ofício.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta no Ofício que a proprietária registral é **O.G.M.S. Serviços de Apoio Administrativo Eireli (O.G.M.S. Serviços de Apoio Administrativo, assim grafado no despacho).**-

Emolumentos: R\$ 282,80.-

Selo: 0105.07.1300005.03251 = R\$ 59,80.-

Continua na ficha nº 4



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

CNM: 100099.2.0104957-72

Capão da Canoa, 17 de junho de 2026

Fls.	Matrícula
4	104.957

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-
Selo: 0105.01.2600013.16207 = R\$ 2,20.- pd/ef/fb
Capão da Canoa, 17 de junho de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 17/06/2026 às 15:23:41. O hash SHA256 do documento é **C4E32497896D6693596A772C40C67A6B48DB6BE1B0479B77A61F4313F9F76C1B.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital