



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

Capão da Canoa, 16 de fevereiro de 2005

Folha	Matrícula
1	60.415

IMÓVEL: O **BOX N.º 02** do Edifício **SIMINOVICH**, situado na avenida Beira Mar, n.º 1583, na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste Município, RS, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, o segundo à esquerda de quem adentra no prédio pelo acesso de veículos, entre os boxes n.ºs 01 e 03, com a área real privativa de 12,0000 m², área de condomínio de 3,80 m², perfazendo a área real total de 15,80 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,006290.- Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído da união das duas partes do lote n.º 20 (vinte) e parte do lote n.º 03 (três) da quadra 1-A (um-A), que pelo cadastro municipal constitui-se do lote n.º 20 (vinte) da quadra 1-A (um-A), atual quadra 007 (sete), setor 363 (trezentos e sessenta e três), medindo 19,00 m (dezenove) metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 30,50 m (trinta metros e cinquenta centímetros) em ambos os lados, com a área superficial de 579,50 m² (quinhentos e setenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), e com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do lote n.º 19 (antigo lote 04); a Leste, com a avenida Beira Mar, onde faz frente; ao Sul, com o lote n.º 21 (antiga parte do lote n.º 02), e, ao Oeste, com o lote n.º 24 e parte do lote n.º 23, distando 27,00 m (vinte e sete metros) da esquina formada com a avenida Ruda, localizado no quarteirão formado pela avenida Beira Mar, avenida Ruda, rua Guaraci e avenida do Parque Dr. Flávio Boianovski.-

PROPRIETÁRIA: **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS FREITAS LTDA.**, com sede na rua Don Luiz Guanella, n.º 2324, nesta cidade de Capão da Canoa, RS, inscrita no CGC/MF. sob n.º 88.738.067/0001-79.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 60.413 do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia.-
Capão da Canoa, 16 de fevereiro de 2005.- *Comassetto*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora.- R\$8,10.-

RS.

R.1/60.415.- Protocolo n.º 105374, do Livro 1-O, de 08 de dezembro de 2008.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS FREITAS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob número 88.738.067/0001-79, com sede na Rua Don Luiz Guanella, n.º 2324, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **LUIZ CARLOS WEIZENMANN**, brasileiro, tabelião, casado com **ANA CRISTINA DA LUZ BRAGA WEIZENMANN** pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 257.434.900-82, portador da carteira de identidade número 4006120853, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Coronel Lucas de Oliveira, n.º 1155, apto 501, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de

Continua no verso

Fls.	Matrícula
1v	60.415

Notas desta cidade, no livro 258 de Transmissões, folhas 58.938, sob número 58.938, em 06 de dezembro de 2008.-

VALOR: R\$5.000,00 (cinco mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$11.296,00, pago ITBI conforme guia número 3339.-

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 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. Consta na escritura que foi apresentada declaração da administradora de condomínio, comprovando estar quite com obrigações condominiais, datada de 27 de novembro de 2008.-

Capão da Canoa, 10 de dezembro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$108,80.-

Selo: R\$ 4,00 (nº 010506070002902207). Nota nº 67537.

MA

R.2/60.415.- Protocolo nº 107896, do Livro 1-P, de 23 de março de 2009.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS WEIZENMANN, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 257.434.900-82, portador da carteira de identidade número 4006120853, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº 1583, apartamento 601, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, na cidade de São Paulo/SP.-

GARANTIDORA: ANA CRISTINA DA LUZ BRAGA WEIZENMANN, brasileira, casada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 379.421.740-34, portadora da carteira de identidade número 9010146349, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, nº 1583, apartamento 601, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário número 22158786-8, emitida em 11 de março de 2009.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$270.813,37 (duzentos e setenta mil, oitocentos e treze reais e trinta e sete centavos), junto com os imóveis das matrículas números 60.414 e 60.447.-

JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Taxa de Juros remuneratórios de 2,13% a.m. e 29,23% a.a.-

PRAZO: 70 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), junto com os imóveis das matrículas números 60.414 e 60.447.-

Continua na ficha nº _____



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
25 março 2009
Capão da Canoa, de de

Fls	Matricula
2	60.415

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 02 de cédula de crédito bancário.-
Capão da Canoa, 25 de março de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$404,30.-

Selo: R\$6,00 (010507070002100379).- Nota nº 70.007.-

Av.3/60.415.- Protocolo nº 148336, do Livro 1-X, de 12 de junho de 2013.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.-

Nos termos do requerimento datado de 14 de junho de 2013, acompanhado da cópia autenticada do Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, datada de 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 32.451/10-6 no dia 19 de janeiro de 2010, fica constando que o credor da alienação fiduciária registrada sob número dois (R.2) da presente matrícula **BANCO ITAÚ S.A.** alterou sua denominação social para **ITAÚ UNIBANCO S.A.** -

ARQUIVAMENTO: Pasta número 82 de averbações.-

Capão da Canoa, 25 de junho de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$52,20.-

Selo: 0105.04.0900012.15761 = R\$0,70.- vd/lh

Av.4/60.414.- Protocolo nº 165635, do Livro 1-AB, de 23 de janeiro de 2015.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Conforme Termo de Quitação, datado de 29 de dezembro de 2014, assinado pelos representantes do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.** fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro dois (R.2) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$270.813,37, em 11 de março de 2009, atualmente R\$363.319,29 (trezentos e sessenta e três mil, trezentos e dezenove reais e vinte e nove centavos), junto com os imóveis das matrículas números 60.415 e 60.447 desta Serventia, retornando a propriedade plena para **LUIZ CARLOS WEIZENMANN** e sua esposa **ANA CRISTINA DA LUZ BRAGA WEIZENMANN**, já qualificados nos registros um e dois (R.1 e R.2) da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 63 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$289,10.-

Selo: 0105.07.1200002.07843 = R\$8,10.-

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

Selo: 0105.01.1500001.20349 = R\$0,30.- ls/fs/jp

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	60.414

Capão da Canoa, 12 de fevereiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.5/60.414.- Protocolo nº 165635, do Livro 1-AB, de 23 de janeiro de 2015.-

TÍTULO: DAÇÃO COM PACTO DE RETROVENDA.-

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS WEIZENMANN, tabelião, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 257.434.900-82, portador da carteira de identidade número 4006120853, expedida pela SSP/RS e sua esposa ANA CRISTINA DA LUZ BRAGA WEIZENMANN, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 379.421.740-34, portadora da carteira de identidade número 9010146349, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida General Lucas de Oliveira, nº 1155, apto. 501, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA NOTARIAL E REGISTRAL DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.714.057/0001-00, com sede na Rua Andrade Neves, nº 14, sala 201, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação com Pacto de Retrovenda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 566 de Transmissões, folha 020, sob número 41.846-83.650, em 19 de dezembro de 2014, Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 578 de Contratos, folha 091, sob número 49.256-83.650, em 30 de dezembro de 2014 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 579 de Contratos, folha 023, sob número 49.352-83.650, em 14 de janeiro de 2015.-

VALOR: R\$1.189.248,60 (um milhão, cento e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos), junto com os imóveis das matrículas números 60.415 e 60.447 desta Serventia.-

AVALIAÇÃO: R\$25.000,00, pago ITBI conforme guia quitada em 23 de dezembro de 2014.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: A presente dação é feita com cláusula de retrovenda pelo prazo de 01 (um) ano, a contar da data da escritura. Foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, conforme Ofício número 99/2015, assinado em 12 de fevereiro de 2015 pela Ilma. Sra. Sinara R. Q. Thomaz, Escrivã que assina por ordem do Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído do processo número 001/1.12.0286461-0 de Execução de Título Extrajudicial.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 30 de mandados (Ofício Judicial).-

Emolumentos: R\$231,30.-

Selo: 0105.06.1000011.29219 = R\$5,40.-

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

Continua na ficha seguinte



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

Capão da Canoa, 12 de fevereiro de 2015

Fls	Matrícula
3	60.415

Selo: 0105.01.1500001.20376 = R\$0,30.- ls/fs/ljp/ms
Capão da Canoa, 12 de fevereiro de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/60.415.- Protocolo nº 227236, do Livro 1-AO, de 15 de junho de 2021.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE RETROVENDA.

Nos termos da Declaração datada de 14 de junho de 2021, assinada pelos vendedores, o pacto de retrovenda constante do registro cinco (R-5) da presente matrícula, fica extinto e cancelado para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 92 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$ 39,30.-

Selo: 0105.04.1400003.13916 = R\$ 3,30.-

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

Selo: 0105.01.2100028.09083 = R\$ 1,40.- bb/vs/mcs/be

Capão da Canoa, 21 de junho de 2021.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Av.7/60.415.- Protocolo nº 234855, do Livro 1-AQ, de 23 de fevereiro de 2022.-

TÍTULO: PENHORA.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob número 00.394.460/0216-53.-

EXECUTADOS: LUIZ CARLOS WEIZENMANN, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 257.434.900-82.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício número 710014837194, assinado digitalmente em 18 de fevereiro de 2022, pela Exma. Dr. Maria Lucia Germano Tilton, Juíza Federal da 23ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 5011851-80.2016.4.04.7100/RS de Execução Fiscal.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 345.910,09 (trezentos e quarenta e cinco mil, novecentos e dez reais e nove centavos), junto com os imóvel das matrículas 60.447 e 60.414.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: LUIZ CARLOS WEIZENMANN, acima qualificado.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei nº 8.212, o imóvel ficou **INDISPONÍVEL**. Consta na determinação que é para ser procedida a averbação independentemente da titularidade do imóvel.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 47 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.35283 = NIHIL.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
3v	60.415

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

Selo: 0105.01.2200007.12511 = NIHIL.- ma/ev/be

Capão da Canoa, 14 de março de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/60.415.- Capão da Canoa, 22 de novembro de 2022.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO QUATRO (AV.4) E DO REGISTRO CINCO (R.5).-

Procede-se a esta averbação para constar o seguinte: Na averbação quatro (Av.4) onde constou Av.4/60.414, o correto é **Av.4/60.415**, onde constou junto com os imóveis das matrículas números 60.415 e 60.447, o correto é com as matrículas números **60.414 e 60.447**, bem como onde constou os selos 0105.07.1200002.07843 e 0105.01.1500001.20349, os corretos são os selos **0105.07.1200002.07845 e 0105.01.1500001.20375** respectivamente. No registro cinco (R.5) onde constou R.5/60.414, o correto é **R.5/60.415**, onde constou junto com os imóveis das matrículas números 60.415 e 60.447, o correto é com as matrículas números **60.414 e 60.447**, bem como onde constou o selo 0105.06.1000011.29219, o correto é o selo **0105.06.1000011.29220**, e que o número correto da matrícula constante na folha 2v é **60.415** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200045.07445 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200045.07444 = NIHIL.- gm/be

Capão da Canoa, 22 de novembro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Continua na ficha seguinte