



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

Capão da Canoa, 29 de agosto de 2007

Fls.	Matrícula
1	66.516

IMÓVEL: MORADA E-03 (vivenda), Nº 3794, da Rua dos Cravos, antiga Rua 113, do Bloco E, do CONJUNTO RESIDENCIAL "MORADA DAS FLORES", situado na Praia Capão Novo, Município de Capão da Canoa/RS, sendo a Morada E-03, a 3ª a contar da esquerda para a direita para quem da Rua dos Cravos olha o Bloco E de frente, com o respectivo estacionamento coberto na frente, tendo a área real privativa de 85,89 m² (oitenta e cinco metros e oitenta e nove decímetros quadrados), área real de uso comum de 18,23 m² (dezoito metros e vinte e três decímetros quadrados), área real total de 104,12 m² (cento e quatro metros e doze decímetros quadrados), participando no terreno com o coeficiente de proporcionalidade de 0,028253; o Bloco E, está localizado de frente para a rua dos Cravos, o último bloco à direita de quem da mencionada rua olha o conjunto de frente, na esquina da Rua do Bem-Te-Vi; o conjunto acha-se construído sobre um terreno urbano constituído do lote 1 (um) à 20 (vinte) da quadra 69 (sessenta e nove), do Posto 4 (quatro), medindo 120,00 m (cento e vinte metros) de frente para a Rua dos Cravos, a Leste, com igual dimensão na outra face Oeste, onde se limita com a Rua dos Crisântemos; com 50,00 m (cinquenta metros) ao Norte no alinhamento da Rua do Bem-Te-Vi e também com 50,00 m (cinquenta metros) ao Sul, no alinhamento da Rua do Beija-Flor; perfazendo a área total de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), estando o quarteirão formado pelas Ruas dos Cravos, do Beija-Flor, dos Crisântemos e do Bem-Te-Vi.-

PROPRIETÁRIAS: SONIA MARIA STRASULAS FARIAS, brasileira, professora, separada judicialmente, inscrita no CPF sob número 252.624.910-49, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS e **TANIA MARIA ESTRAZULAS FARIAS**, brasileira, farmacêutica, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 363.415.330-04, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS, na proporção de 50% para cada.-

PROCEDÊNCIA. Matrícula número 63.343, do livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS.-

Capão da Canoa, 29 de agosto de 2007.-

[Assinatura]

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

Emolumentos: R\$ 9,40.

Selo: R\$0,30 (010502070001600534).- FE

R.1/66.516.- Protocolo nº 95.850, do Livro 1-M, de 21 de agosto de 2007.-

TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE TANIA MARIA ESTRAZULAS FARIAS, brasileira, inscrita no CPF sob número 363.415.330-04.-

ADQUIRENTE: ILCAR ESTRAZULAS FARIAS, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob número 617.675.060-15, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Tiradentes, nº 81, apto. 201, Bairro Independência.-

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação dada e passada aos 11 de junho de 2002, pela Exma. Dra. Gina Waleska Nicola de Sampaio, Pretora da 2ª Vara Cível - 2º Juizado da Comarca de Canoas/RS, homologada em 13 de maio de 2002, pela mesma

Continua no verso

Fls	Matrícula
1v	66.516

Pretora, extraída dos autos do processo de Arrolamento número 801096791.-

OBJETO: RECEBE 50% do imóvel da presente matrícula.-

AVALIAÇÃO: R\$ 15.500,00, sendo a fração ideal da falecida de 50% avaliada em R\$ 15.500,00 e a avaliação total do imóvel é R\$ 31.000,00.-

Capão da Canoa, 29 de agosto de 2007.-

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

Emolumentos: R\$ 120,00.-

Selo: R\$ (010506070001600471).-

R.2/66.516.- Protocolo nº 174005, do Livro 1-AD, de 16 de novembro de 2015.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDORA: LISIANE MAIA, brasileira, solteira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 646.223.040-15, portadora da carteira de identidade número 7046496118/RS.-

CREDORA: MÚTUA DE ASSISTÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AG, inscrita no CNPJ sob número 00.509.026/0005-93.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, datada de 24 de setembro de 2015, assinado por Sônia M. Machado de Machado, Escrivã da Vara Cível do Foro Regional de Tristeza, Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo número 001/1.08.0090020-4 de Execução de Título Extrajudicial.-

VALOR DA AÇÃO: R\$6.447,50 (seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na determinação que a executada possui os direitos sobre o imóvel da presente matrícula e que o imóvel é de propriedade de Sônia Maria Strasulas Farias e Ilcar Estrazulas Farias na proporção de 50% para cada um.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 33 de mandados.-

Emolumentos: R\$134,60.-

Selo: 0105.06.1300005.04815 = R\$6,70.-

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

Selo: 0105.01.1500006.33027 = R\$0,40.- ju/ms/jp

Capão da Canoa, 25 de novembro de 2015.-

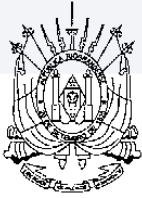
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/66.516.- Capão da Canoa, 17 de julho 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

Continua na ficha seguinte



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

Capão da Canoa, 17 de julho de 2025

Fls	Matrícula
2	66.516

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: 0105.04.2500012.09887 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.06465 = NIHIL.- fc/ef/ff

Capão da Canoa, 17 de julho de 2025.-

Eziel Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

CNM: 100099.2.0066516-62

Fls.	Matrícula
2v	66.516

Av.4/66.516.- Protocolo nº 266567, do Livro 1-AX, de 03 de julho de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: CONDOMINIO VIVENDA MORADA DAS FLORES, inscrito no CNPJ sob número 08.354.504/0001-11.-

EXECUTADA: LISIANE MAIA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 646.223.040-15.-

FORMA DO TÍTULO: Despacho/Decisão Judicial, assinada eletronicamente em 29 de abril de 2025 pela Exma. Dra. Adria Josiane Muller Gonçalves Atz, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5001239-69.2014.8.21.0141/RS de Cumprimento de Sentença, recebido via RI Digital.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 16.280,13 (dezesesseis mil, duzentos e oitenta reais e treze centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIA: LISIANE MAIA, 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: R\$ 132,90.-

Selo: 0105.06.1400003.14720 = R\$ 37,80.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500017.06466 = R\$ 2,10.- fc/ef/ff

Capão da Canoa, 17 de julho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 17/07/2025 às 11:11:01. O hash SHA256 do documento é

697E0D59C5871343378A62FFF812CDACC0D9B7E999D4A12A41F0AA44F667232E.

Av.5/66.516.- Protocolo nº 266570, do Livro 1-AX, de 03 de julho de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: CONDOMINIO VIVENDA MORADA DAS FLORES, inscrito no CNPJ sob número 08.354.504/0001-11.-

EXECUTADOS: OSCAR PINHEIRO DA SILVA NETO, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 548.345.380-87; e, LISIANE MAIA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 646.223.040-15, com endereço na Avenida Juca Batista, nº 8000, casa 1061, Chapéu do Sol, na cidade de Porto Alegre/RS (Residencial), Avenida Guaíba, Vila Assunção, nº 4400, casa 6, Vila Assunção, na cidade de Porto Alegre/RS (Residencial), Rua dos Cravos, nº 3794, morada e03, bloco e, Capão Novo (Distrito), nesta cidade (Residencial), Juca Batista, nº 9000, casa 106-I, Belém Novo, na cidade de Porto Alegre/RS (Residencial).-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 27 de junho de

Continua na ficha nº 3



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

CNM: 100099.2.0066516-62

Capão da Canoa, 17 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
3	66.516

2024 por Vinicius Marques Viegas, Analista Judiciário da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5016546-48.2023.8.21.0141/RS de Cumprimento de Sentença, recebido via RI Digital.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 31.608,58, em 27 de junho de 2024, atualmente R\$ 33.274,35 (trinta e três mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e cinco centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIOS: OSCAR PINHEIRO DA SILVA NETO e LISIANE MAIA, acima qualificados.-

OBSERVAÇÃO: Consta no processo a Escritura Pública de Compra e Venda, do imóvel da presente matrícula, em favor da executada Lisiane Maia.-

Emolumentos: R\$ 161,00.-

Selo: 0105.06.1400003.14721 = R\$ 37,80.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500017.06467 = R\$ 2,10.- fce/ff

Capão da Canoa, 17 de julho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 17/07/2025 às 11:11:09. O hash SHA256 do documento

9BE7C55DC88EC3943820D57EA42CBEC21120F5EA40470BA2ECBA43A1ED0CDB60.

Av.6/66.516.- Protocolo nº 267972, do Livro 1-AX, de 26 de agosto de 2025.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos da comunicação de indisponibilidade específica recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 26 de agosto de 2025, aprovada por Mauricio da Costa Gambogi, Servidor do 2º Juizado da 8ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, decorrente da determinação oriunda do processo número 50098204220138210001, sendo parte **LISIANE MAIA**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 646.223.040-15, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade do imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 188/2024 - CNJ.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.02188 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.22616 = NIHIL.- ez/fb

Capão da Canoa, 01 de setembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 01/09/2025 às 14:39:27. O hash SHA256 do documento

01CCED662373D2B333F59A3ADA0706047B0C8321721E7F3D6F24D94CB1224F17.