



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 7

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: 100099.2.0067363-43



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

27 de novembro de 2007
Capão da Canoa, de de

Fls.	Matrícula
1	67.363

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL LOTE NÚMERO 11 (ONZE) - Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de lotes denominado **RIVIERA - 1 DE XANGRI-LÁ**, localizado nos fundos da Praia Rainha do Mar, no Município de Xangri-Lá/RS, constituído do **lote número 11 (onze) da quadra H**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a área de uso comum 10 (dez); ao Sul, com a Circulação 1 (um), onde faz frente; a Leste, com o lote número 12 (doze); e ao Oeste, com o lote número 10 (dez); tendo área real privativa de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), área real de uso comum de 615,63m² (seiscentos e quinze metros e sessenta e três decímetros quadrados) e área real total de 975,63m² (novecentos e setenta e cinco metros e sessenta e três decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,009724, distando 122,00m (cento e vinte e dois metros) da esquina da área de uso comum 10 (dez), localizado no quarteirão formado pelas Circulações 1 (um) e 5 (cinco) e área de uso comum 10 (dez).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA DA PRAIA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 93.050.615/0001-03, com sede na avenida Diamante, nº 1173, Praia Rainha do Mar, no Município de Xangri-lá/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 64.772 do Livro 2, Registro Geral desta Serventia.-

INCORPORAÇÃO: A unidade condominial acima faz parte do Condomínio Horizontal de Lotes RIVIERA 1, com INCORPORAÇÃO registrada sob número um (R.1) na matrícula 64.772.-

Capão da Canoa, 27 de novembro de 2007.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R\$ 9,40.-

Selo: R\$ 0,30 (010502070002100901).- LR

R.1/67.363.- Protocolo nº 96.856, do Livro 1-M, de 16 de outubro de 2007.-

ÔNUS: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.-

DEVEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA DA PRAIA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 93.050.615/0001-03, com sede na avenida Diamante, nº 1173, Praia Rainha do Mar, Município de Xangri-lá/RS.-

CREDOR: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 26 de Contratos, folha 081, sob número 4.373, em 05 de novembro de 2007.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.802.500,00 (cinco milhões, oitocentos e dois mil e quinhentos reais), junto com mais 47 (quarenta e sete) imóveis.-

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



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0067363-43

Fis.	Matrícula
1v	67.363

PRAZO: Nos termos do artigo 9º, parágrafo único, inciso IX, da Lei Complementar número 12, de 11.07.2005, inciso II, item f e artigo 10, da Lei Complementar número 25, de 20.11.2006, a empresa devedora se obriga a garantir a execução das obras de infra estrutura que correrão às suas expensas, nos Condomínios Horizontais de Lotes Riviera I e II.-

JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Não consta.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.-

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 devedora.-

Capão da Canoa, 27 de novembro de 2007.-

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

Emolumentos: R\$ 464,60.-

Selo: R\$ 6,00 (SELO: 010507070071400795).- ws

Av.2/67.363.- Protocolo nº 104782, do Livro 1-O, de 11 de novembro de 2008.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Nos termos da liberação de hipoteca datada de 24 de outubro de 2008, assinada pelo Prefeito Municipal em exercício do MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, Edson Pedrosa Machado e do ofício nº 1023/2008-GPM, datado de 19 de novembro de 2008, a hipoteca constante do registro um (R.1) da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 38 de cancelamentos.-

Capão da Canoa, 27 de novembro de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$35,00.-

Selo: R\$0,50 (010504070002102292).- Nota nº 56.371.- LSS.-

Av.3/67.363.- Protocolo nº 118060, do Livro 1-R, de 10 de junho de 2010.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO.-

Nos termos do memorial de retificação, datado de 26 de abril de 2010, ART do CREA e plantas, fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a ter a seguinte descrição:

UNIDADE CONDOMINIAL LOTE NÚMERO 11 (ONZE) - Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de lotes denominado RIVIERA - 1 DE XANGRI-LÁ, localizado nos fundos da Praia Rainha do Mar, no Município de Xangri-Lá/RS,

Continua na ficha seguinte

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVFHH-S6B5Q-3PRL4-343FR>

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: 100099.2.0067363-43



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

CNM: 100099.2.0067363-43

Capão da Canoa, 07 de julho de 2010

Fls	Matricula
2	67.363

constituído do **lote número 11 (onze) da quadra H**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a área de uso comum 10 (dez); ao Sul, com a Circulação 1 (um), onde faz frente; a Leste, com o lote número 12 (doze); e ao Oeste, com o lote número 10 (dez); tendo área real privativa de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), área real de uso comum de 615,63m² (seiscentos e quinze metros e sessenta e três decímetros quadrados) e área real total de 975,63m² (novecentos e setenta e cinco metros e sessenta e três decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,009724, distando 124,00m (cento e vinte e quatro metros) da esquina da área de uso comum 10 (dez), localizado no quarteirão formado pelas Circulações 1 (um) e 5 (cinco) e área de uso comum 10 (dez).-

ARQUIVAMENTO: Pasta do Condomínio Horizontal de Lotes denominado RIVIERA - I.-

Capão da Canoa, 07 de julho de 2010.-

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

Emolumentos: R\$65,10.-

Selo: 0105.04.0900012.03506 = R\$0,50.- us/ms

Av.4/67.363.- Protocolo nº 137924, do Livro 1-V, de 08 de junho de 2012.-

TÍTULO: INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL E CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO.-

Nos termos do requerimento datado de 30 de agosto de 2011, acompanhado do Termo de Habite-se Parcial de Infraestrutura datado de 25 de junho de 2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, fica constando que **todas as obras de infraestrutura do Condomínio Horizontal de Lotes denominado RIVIERA 1 foram concluídas pela incorporadora**, pelo que fica instituído definitivamente o condomínio edilício na unidade da presente matrícula. O referido condomínio está localizado à **Avenida Diamante, nº 1173, Praia Rainha do Mar, no Município de Xangri-Lá/RS.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta de arquivamento do condomínio.-

Capão da Canoa, 29 de junho de 2012.-

Airton dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$22,10.-

Selo: 0105.03.1100005.06436 = R\$0,50.- ws/ms

Av.5/67.363.- Protocolo nº 227487, do Livro 1-AO, de 23 de junho de 2021.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado 16 de junho de 2021, acompanhado

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVFHH-S6B5Q-3PRL4-343FR>

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: 100099.2.0067363-43

CNM: 100099.2.0067363-43

Fls	Matrícula
2v	67.363

Despacho/Decisão assinado digitalmente em 11 de janeiro de 2021, pelo Exmo. Dr. Leandro da Rosa Ferreira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS e Certidão assinada digitalmente em 15 de junho de 2021, por Charles Henrique Benites da Silva, Servidor de Secretaria da mesma Vara Cível, ambas extraídas dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 5001638-88.2020.8.21.0141/RS, onde CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES RIVIERA, inscrito no CNPJ sob número 12.423.017/0001-30, move contra AGIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 08.750.146/0001-66, cujo valor da ação é de R\$ 187.930,95 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e trinta reais e noventa e cinco centavos) junto com o imóvel da matrícula 67.276 deste Ofício, fica constando que recai sobre o imóvel da presente matrícula a **ação de execução de título extrajudicial** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-

OBSERVAÇÃO: Consta na Certidão que é para ser procedida a Averbação Independentemente da titularidade do Imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 45 de mandados.-

Emolumentos: R\$ 272,80.-

Selo: 0105.07.1200002.32096 = R\$ 36,60.-

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

Selo: 0105.01.2100028.14775 = R\$ 1,40.- bb/ev/be

Capão da Canoa, 29 de junho de 2021.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 6/67.363.- Protocolo nº 247401, do Livro 1-AT, de 04 de julho de 2023.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Nos termos da Certidão Judicial assinada digitalmente em 07 de junho de 2023 por Liziane Teresinha da Silva Cousen, Técnica Judiciária, da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 5005378-49.2023.8.21.0141/RS, recebida via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), onde Condomínio Horizontal de Lotes Riviera, inscrito no CNPJ número 12.423.07/0001-30, move contra Agil Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ número 08.750.146/0001-66, cujo valor da ação é de R\$ 117.732,86 (cento e dezessete mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos), junto com o imóvel da matrícula número 67.276, deste ofício fica constando a **existência da presente ação**, a fim de evitar prejuízos a terceiros.-

OBSERVAÇÃO: Consta na Certidão que é para ser procedida a Averbação Independentemente da titularidade do Imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 47,70.-

ontinua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVFHH-S6B5Q-3PRL4-343FR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0067363-43

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

Capão da Canoa, 25 de julho de 2023

Fls	Matrícula
3	67.363

Selo: 0105.04.1500001.57296 = R\$ 4,40.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-
Selo: 0105.01.2300024.01217 = R\$ 1,80.- ga/fb/be
Capão da Canoa, 25 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.7/67.363.- Capão da Canoa, 15 de fevereiro de 2024.-

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

Nos termos do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** desta matrícula é **100099.2.0067363-43**.

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.04472 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400002.11678 = NIHIL.- pa/ef/ff

Capão da Canoa, 15 de fevereiro de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.8/67.363.- Protocolo nº 252893, do Livro 1-AU, de 01 de fevereiro de 2024.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES RIVIERA, inscrito no CNPJ sob número 12.423.017/0001-30.-

EXECUTADO: AGIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob número 08.750.146/0001-66, com sede na Avenida Carlos Barbosa, apto 501, Predial, Torres/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 20 de outubro de 2023, por Juliana Franco Santos Mazzaferro, Servidora de Secretaria, da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS e Despacho/Decisão Judicial, assinado digitalmente em 02 de outubro de 2023, pela Exma. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Millete, Juíza de Direito, da mesma Vara Cível, extraídos dos autos do processo número 5001638-88.2020.8.21.0141/RS de Execução de Título Extrajudicial, recebidos via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 187.930,95 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e trinta reais e noventa e cinco centavos), junto ao imóvel da matrícula 67.276, deste Ofício.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: AGIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada.-

OBSERVAÇÃO: Consta no Despacho/Decisão Judicial que é para ser procedida a averbação independentemente da titularidade do imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 298,40.-

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVFHH-S6B5Q-3PRL4-343FR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0067363-43

Fls	Matrícula
3v	67.363

Selo: 0105.07.1200002.43679 = R\$ 53,70.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-
Selo: 0105.01.2400002.11691 = R\$ 2,00.- pa/ef/ff
Capão da Canoa, 15 de fevereiro de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.9/67.363.- Capão da Canoa, 09 de outubro 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: 0105.04.2500023.08219 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.05567 = NIHIL.- wi/ef/fb

Capão da Canoa, 09 de outubro de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVFHH-S6B5Q-3PRL4-343FR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100099.2.0067363-43



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

CNM: 100099.2.0067363-43

Capão da Canoa, 09 de outubro de 2025

Fls.	Matrícula
4	67.363

Av.10/67.363.- Protocolo nº 268239, do Livro 1-AX, de 05 de setembro de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES RIVIERA, inscrito no CNPJ sob número 12.423.017/0001-30.-

EXECUTADA: AGIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 08.750.146/0001-66, com endereço na Avenida Carlos Barbosa, 252, apto 501 - Predial, Torres/RS (Residencial), Avenida Gen. Osório, 336, sala 304 - Centro, Torres/RS (Residencial), Rua Três de Maio, 121 - Centro, Torres/RS (Residencial), Avenida Silva Jardim, 570, apto 1201 - Centro, Torres/RS (Residencial), Av. Castelo Branco, 516, sala 01 - Igra, Torres/RS (Residencial) e Avenida José Bonifácio, 733, sala 501 - Centro, Torres/RS (Residencial).-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 04 de setembro de 2025 por Juliana Garcia Einhardt, Servidora da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5005378-49.2023.8.21.0141/RS de Execução de Título Extrajudicial, recebido via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 117.732,86 (cento e dezessete mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos), junto com o imóvel da matrículas 67.276, deste Ofício.-

VALOR DO DÉBITO: R\$ 254.881,57 (duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e sete centavos), junto com o imóvel da matrícula 67.276, deste Ofício.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIA: AGIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada.-

OBSERVAÇÃO: Consta no Termo que é para ser procedida a averbação independente da titularidade do imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 220,10.-

Selo: 0105.07.1300005.00593 = R\$ 56,50.-

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

Selo: 0105.01.2500026.05568 = R\$ 2,10.- wi/ef/fb

Capão da Canoa, 09 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 09/10/2025 às 11:38:12. O hash SHA256 do documento é **B3B86D0FCBAA3404C151CE481A2617EDB49486D0EF32070FB5316C24E367AEBB**.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVFHH-S6B5Q-3PRL4-343FR>

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, quarta-feira, 19 de agosto de 2026, às 27:08 h.

Valor: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 67.363: R\$ 47,60 (0105.04.2600015.13579 = R\$ 5,50)

Em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600020.10495 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600021.10230 = R\$ 2,20)

Luiz Henrique Ribeiro Neto - Escrevente Autorizado



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 00089674 42

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

