



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 11

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: 100099.2.0008070-24



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 10 de SETEMBRO

de 19 87

Fls. - Matrícula -

1 8.070

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 116, do CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGIO RIVIEIRA DEI FIORI, Bloco A, situado na praia ZONA NOVA DE CAPÃO DA CANOA, neste município, o 31º a contar da esquerda para a direita de quem da praça olha o empreendimento, lado interno, com área total de 66,73m², sendo 59,90m², de área privativa, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício à quota ideal de 0,0070; dito conjunto acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes 1 a 24 da quadra 19-B, pelo cadastro municipal quadra 0086, setor 363, medindo 145,00 metros - de frente para o largo 1 e 60 metros de frente para a rua 14; e 145 metros de frente para a rua Venâncio Aires, antiga avenida B, e 60 metros de frente para a rua 10, formando um só todo perfazendo a totalidade da quadra 19-B, estando o quarteirão formado pelas ruas Venâncio Aires, Des. Largo Um e rua 14.
PROPRIETÁRIA: CVA-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.
PROCEDÊNCIA: Matrícula 62.000 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega-Oficial Cz\$ 62,10 N
Av. 1/8.070 em 10 de setembro 1987
Certifico que o imóvel acima acha-se hipotecado em 1ª, 2ª e 3ª hipotecas a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme Av. 1/62.000 do Registro de Imóveis de Osório. Dou fé.

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega-Oficial Cz\$ 31,05
R. 2/8.070 em 10 de setembro 1987
TÍTULO: Penhora
DEVEDOR: CVA-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Porto Alegre, RS, CGC nº 87.175.923/0001-62, e outros.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora de 16.07.1986, assinado pelo Dr. Carlos Alberto Etcheverry, Juiz de Direito substituto da Comarca de Capão da Canoa, extraído dos Autos do Processo de execução nº 12/35, 281.
VALOR: não consta
IMÓVEL: O IMÓVEL objeto desta matrícula
DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário, Silvestre Bottega.
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 6474 do livro 1-A.

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega-Oficial Cz\$ 82,80
Av. 3/8.070.-Capão da Canoa, 21 de Julho de 1989.-
Nos termos do mandado de desconstituição e cancelamento de registro de penhora, de 21.09.1988, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Luiz da Costa Tjader, Juiz de Direito substituto desta Comarca de Capão da Canoa, RS, extraído da carta precatória, nº 2376/279, da 5ª Vara -
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: 100099.2.0008070-24

Fls.	Matricula
1	8.070

da 5ª Vara da Seção Judiciária do Estado, a penhora constante do--
R.2/8.070, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direi-
to. Dou fé.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 2.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 14.417, do livro 1-B.-

Cleber R. Bottega, Ajudante do Oficial.- R\$2,18.-

Av.4/8.070.- Capão da Canoa, 21 de Julho de 1989.-

Certifico, conforme retificação constante do Av.4/62.000, do livro 2, do Registro de Imóveis de Osório, que o apartamento da presente matrícula, passou a ter as seguintes características e descrição:-
O APARTAMENTO nº 23, do conjunto VILLAGIO RIVIERA DEI FIORI-RESI-
DENCIAL I, situado na praia Zona Nova de Capão da Canoa, no municí-
pio de Capão da Canoa, RS, 015ª a contar da direita para a esquerda
de quem do largo 1 olha o prédio, lado interno, com a área real to-
tal de 57,0600 m2, sendo 54,4000 m2 de área real privativa, corres-
pondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso
do prédio a fração ideal de 0,0323. O dito conjunto acha-se cons-
truído sobre parte da quadra 19-B, com a área de 1.628,00 m2, me-
dindo 44,00 metros de frente ao largo 1, por 37,00 metros de exten-
são da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando, de um--
lado, com o alinhamento da rua 14ª, de outro lado, com o terreno-
da CVA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, e entestando nos fun-
dos, onde também mede 44,00 metros com o terreno da CVA - ADMINIS-
TRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.-

Cleber R. Bottega, Ajudante do Oficial.- R\$2,18.-

Av.5/8.070.- Capão da Canoa, 21 de Julho de 1989.-

Certifico, conforme contrato com instrumento particular de compra-
e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial assinado em 30.03
1988, que a hipoteca mencionada no Av.1/8.070, fica extinta e can-
celada para todos os efeitos de direito. Dou fé.-

Cleber R. Bottega, Ajudante do Oficial.- R\$2,18.-

R.6/8.070.- Capão da Canoa, 21 de Julho de 1989.-

TÍTULO: compra e venda.-

TRANSMITENTE: CVA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, firma com-
sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à rua Gomes Carneiro, nº 84,-
conjunto 707, inscrita no CGC/ME sob nº 87.175.923/0001-62.-

ADQUIRENTES: JANE PENTEADO CAMBOIM, brasileira, bibliotecária, e--
seu esposo Jairo Simas Camboim, brasileiro, comerciante, portado--
res da CI nºs 1016070326, SSP/RS, e 1000295194, SSP/RS, inscritos--
continua na ficha nº 02

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9N8X-JBRJC-ABPXT-K8J3V>

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



Validação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0008070-24



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 21 de Julho de 19 89

Fls. Matrícula

2 8.070

inscritos no CIC sob nº 423.023.400/78, e 069.837.230/15, respectivamente, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com força de escritura pública, assinado em 30.03.1988.-

VALOR: Cz\$1.484.978,30.- AVALIAÇÃO: Cz\$1.513.716,18.-junto com o imóvel da matrícula nº 17.431.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 23.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 14.418, do livro 1-B.-

Cleber R. Bottega, Ajudante do Oficial.- Nz\$24,11.-

R.7/8.070.- Capão da Canoa, 21 de Julho de 1989.-

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDORES: JANE PETTEADO CAMBOIM, e seu esposo Jairo Simas Camboim, já qualificados.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua filial do Rio Grande do Sul.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, assinado em 30.03.1988.-

VALOR DA DÍVIDA: Cz\$1.324.978,30.-junto com imóvel da matrícula nº 17.431.- PRAZO: 300 meses.- JUROS: Taxa anual de juros nominal de 6,7% e efetiva de 6,9096%.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 14.418, do livro 1-B.-

Cleber R. Bottega, Ajudante do Oficial.- Nz\$23,82.-

R.8/8.070, Capão da Canoa, 23 de setembro de 1992.

TÍTULO: Penhora.-

CREDORA: CVA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.-

DEVEDOR: CONDOMÍNIOS VILLAGIO RIVIERA DE FIORI.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 1069/92 de 20.08.1992, assinado por Suzete Maria Echer, Escrivã que assina por ordem do Juiz de Direito em substituição, extraído da ação de execução de sentença nº 5043/1889

VALOR: Cr\$2.891.236,29, junto com outros imóveis.-

ARQUIVAMENTO: Pasta mandados nº 01.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 24.653, Livro 1-C.-

Silvestre Bottega, Oficial.- Cr\$41.545,00.-

Av.9/8.070.- Protocolo nº 65.868 do Livro 1-H, de 09.08.2002.-

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, as folhas 01

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



Validade aqui - Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0008070-24

Fls.	Matrícula
2 verso	8.070

a 12, sob nº 0668 deste Ofício, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO VILLAGIO RIVIERA DEI FIORI - RESIDENCIAL I.** Dou fé.-
Capão da Canoa, 14 de agosto de 2002.- *Comassetto*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$ 12,60.

Av.10/8.070.- Protocolo nº 85.048, do Livro 1-K, de 1 de dezembro de 2005.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-

Nos termos do Ofício nº 1987/2005, datado de 28 de junho de 2005 e Ofício nº 3207/2005, datado de 24 de novembro de 2005, assinados pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraídos dos autos do processo número 141/1.05.0004188-1, a **penhora** constante do registro 08 (oito) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 31.-

Capão da Canoa, 1 de dezembro de 2005.- *Comassetto*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R\$12,60. - mr

Av.11/8.070.- Protocolo nº 196724, do Livro 1-AI, de 17 de janeiro de 2018.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário datada de 15 de janeiro de 2018, assinada pela representante da credora, a **hipoteca constante do registro sete (R.7)** da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 076 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$68,30.-

Selo: 0105.04.1000004.17981 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1700016.12786 = R\$1,40.-

lj/ev/be

Capão da Canoa, 18 de janeiro de 2018.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.12/8.070.- Protocolo nº 199950, do Livro 1-AI, de 22 de maio de 2018.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO NOME DO CÔNJUGE.-

Nos termos do requerimento datado de 16 de maio de 2018, acompanhado da certidão de casamento, matrícula número 096602 01 55 1974 2 00147 121 0062708 68, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que o nome correto do cônjuge da adquirente do registro número seis (R.6)

continua na ficha nº

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



Validação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0008070-24



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

Capão da Canoa, 08 de junho de 2018

Fis	Matrícula
3	8.070

da presente matrícula, é **JAIRO JOSÉ SIMAS CAMBOIM** e não como constou anteriormente.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 112 de averbações.-

Emolumentos: R\$75,40.-

Selo: 0105.04.1300005.02947 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800012.01744 = R\$1,40.- nc/cs/lj

Capão da Canoa, 08 de junho de 2018.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av/13/8.070.- Protocolo nº 199950, do Livro 1-AI, de 22 de maio de 2018.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO DO IMÓVEL.-

Nos termos do requerimento datado de 16 de maio de 2018, acompanhado da acompanhado da Certidão nº 46/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 7 de maio de 2018, fica constando que o CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGIO RIVIEIRA DEI FIORI está localizado na **Travessa Largo I, nº 917 na Praia Zona de Capão da Canoa, neste município de Capão da Canoa/RS.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 112 de averbações.-

Emolumentos: R\$75,40.-

Selo: 0105.04.1300005.02948 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800012.01773 = R\$1,40.- nc/cs/lj

Capão da Canoa, 08 de junho de 2018.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.14/8.070.- Protocolo nº 201748, do Livro 1-AJ, de 09 de agosto de 2018.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: JAIRO JOSÉ SIMAS CAMBOIM, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 069.837.230-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00332803329, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Adhemar da Silva Camboim e de Ema Simas Camboim, com endereço eletrônico simasequipamentos@hotmail.com, e sua esposa JANE PENTEADO CAMBOIM, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 423.023.400-78, portadora da carteira de identidade número 1016070326, expedida pela SSP/RS, filha de Pedro Leite Penteado e de Therezinha de Jesus da Silva Penteado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos ferreira, 205, apto 101, Bloco 10, na cidade de Porto Alegre /RS.-

ADQUIRENTE: JOSÉ ANTONIO RAYMUNDO, brasileiro, militar, solteiro, maior,

Continua no verso

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9N8X-JBRJC-ABPXT-K8J3V>

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



Validação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0008070-24

Fls	Matrícula
3v	8.070 Q

inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 425.109.530-87, portador da carteira de identidade número 7013767194, expedida pela SSP/RS, filho de Thelmo José Raymundo e de Maria Izaura Pereira Raymundo, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel, 500, apto 540, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 11 de julho de 2018, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.-

VALOR: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$39.000,00 pagos com recursos próprios e R\$76.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AValiação: R\$115.000,00, pago ITBI conforme guia número 3025.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$598,60.-

Selo: 0105.07.1200002.22062 = R\$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800018.09378 = R\$1,40.-

um/ar/lj

Capão da Canoa, 10 de agosto de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R/15/8.070.- Protocolo nº 201748, do Livro 1-AJ, de 09 de agosto de 2018.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ ANTONIO RAYMUNDO, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 425.109.530-87, portador da carteira de identidade número 7013767194, expedida pela SSP/RS, filho de Thelmo José Raymundo e de Maria Izaura Pereira Raymundo, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel, 500, apto 540, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, com endereço eletrônico imobiliário DG@banrisul.com.br.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 11 de julho de 2018, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9N8X-JBRJC-ABPXT-K8J3V>

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

CNM: 100099.2.0008070-24

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

Capão da Canoa, 10 de agosto de 2018

Fls	Matrícula
4	8.070

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-
VALOR DA DÍVIDA: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais).-
JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 9,000000% a.a. e 0,750000% a.m., Taxa de Juros Efetiva de 9,380689% a.a.-
PRAZO: 310 meses.-
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias, conforme estabelecido no art. 26, §2º da Lei 9.514/97.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 211 de contratos.-
Emolumentos: R\$412,80.-
Selo: 0105.07.1200002.22063 = R\$36,60.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-
Selo: 0105.01.1800018.09379 = R\$1,40.- um/ar/lj
Capão da Canoa, 10 de agosto de 2018.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.16/8.070.- Capão da Canoa, 11 de novembro 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:** 0105.04.2500030.00150 = NIHIL.-**Processamento eletrônico de dados (PED):** = NIHIL.-**Selo:** 0105.01.2500026.19511 = NIHIL.- aj/mfs/fb**Capão da Canoa, 11 de novembro de 2025.-**

Fábio dos Santos
Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

Fábio dos Santos

Continua no verso

continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100099.2.0008070-24

CNM: 100099.2.0008070-24

Fls.	Matrícula
4v	8.070

Av.17/8.070.- Protocolo nº 269792, do Livro 1-AX, de 31 de outubro de 2025.-

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 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 **363.0086.002.023.23.-**

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500030.00151 = R\$ 5,20.-

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

Selo: 0105.01.2500026.19512 = R\$ 2,10.- aj/mfs/fb

Capão da Canoa, 11 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 11/11/2025 às 10:39:34. O hash SHA256 do documento é **614F427E8C106F150657AAAA640C4987CFF15AA9B060D6811B5A150FECB18296.**

Av.18/8.070.- Protocolo nº 269792, do Livro 1-AX, de 31 de outubro de 2025.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos do cancelamento constante do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento número 0010544211, datado de 18 de setembro de 2025, com eficácia de escritura pública - Leis Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/1997, assinado pelos representantes do credor **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro quinze (R.15) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), retornando a propriedade plena para **JOSÉ ANTONIO RAYMUNDO**, já qualificado nos registros quatorze e quinze (R.14 e R.15) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 267,10.-

Selo: 0105.07.1300005.00903 = R\$ 56,50.-

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

Selo: 0105.01.2500026.19513 = R\$ 2,10.- aj//mfs/fb

Capão da Canoa, 11 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 11/11/2025 às 10:39:38. O hash SHA256 do documento é **E78259A37BA00830DF607DE52350A811A8278BEFAE352241BE52131D44483197.**

R.19/8.070.- Protocolo nº 269792, do Livro 1-AX, de 31 de outubro de 2025.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: JOSÉ ANTONIO RAYMUNDO, brasileiro, militar, solteiro, maior, declara que não vive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 425.109.530-87, portador da carteira de identidade número 7013767194,

Continua na ficha nº 5

ontinua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9N8X-JBRJC-ABPXT-K8J3V>

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

CNM: 100099.2.0008070-24

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

CNM: 100099.2.0008070-24

Capão da Canoa, 11 de novembro de 2025

Fls.	Matrícula
5	8.070

expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Prca Isabel, nº 500, 540, Santana, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: KETLYN SOUZA RODRIGUES, brasileira, babá, solteira, maior, declara que não vive em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 861.264.070-91, portadora da carteira de identidade número 3121173037, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Beco São Pedro, nº 57, Contêiner, Guara, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento número 0010544211, datado de 18 de setembro de 2025, com eficácia de escritura pública - Leis Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/1997.-

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$ 124.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 176.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AValiação: R\$ 300.000,00, pago ITBI conforme guia número 162793133.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.428,60.-

Selo: 0105.08.1300005.21043 = R\$ 76,40.-

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

Selo: 0105.01.2500026.19514 = R\$ 2,10.- aj/mfs/fb

Capão da Canoa, 11 de novembro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 11/11/2025 às 10:39:42. O hash SHA256 do documento é **D1EDAFF61C9F3988F7F375719E0DE5C23FCE67573C37AC47D8DA7C0F58F4DDB0**.

R.20/8.070.- Protocolo nº 269792, do Livro 1-AX, de 31 de outubro de 2025.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: KETLYN SOUZA RODRIGUES, brasileira, babá, solteira, maior, declara que não vive em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 861.264.070-91, portadora da carteira de identidade número 3121173037, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Beco São Pedro, nº 57, Contêiner, Guara, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento número 0010544211, datado de 18 de setembro de 2025, com eficácia de escritura pública - Leis Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/1997.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).-

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9N8X-JBRJC-ABPXT-K8J3V>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: 100099.2.0008070-24

CNM: 100099.2.0008070-24

Fls.	Matrícula
5v	8.070

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 12,9882% a.a. e de 1,0824% a.m, e Taxa de Juros Efetiva de 13,7900% a.a. e de 1,1492% a.m..-

PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

Emolumentos: R\$ 910,80.-

Selo: 0105.08.1300005.21044 = R\$ 76,40.-

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

Selo: 0105.01.2500026.19515 = R\$ 2,10.- aj/mfs/fb

Capão da Canoa, 11 de novembro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 11/11/2025 às 10:39:46. O hash SHA256 do documento é **EE6B567D2ACD673CD685B4C949B6FC57A6F4CA038F131AA22E9C909AC17CDBD5**.

Av.21/8.070.- Capão da Canoa, 22 de janeiro de 2026.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO TREZE (AV.13).-

Certifico que revendo a documentação que deu origem à averbação treze (Av.13) da presente matrícula, fica constando que o CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGIO RIVIEIRA DEI FIORI está localizado na **Praia Zona Nova de Capão da Canoa**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500034.21200 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500034.21199 = NIHIL.- rt/tr

Capão da Canoa, 22 de janeiro de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **GUILHERME FERNANDO ARRUEE TRAMONTI:03595279069** em 22/01/2026 às 11:25:11. O hash SHA256 do documento é **07D9635C314629B9AFEF7AC0F3A89E8968A85421CF09E6EE3185789B62392D73**.

Av.22/8.070.- Protocolo nº 277177, do Livro 1-AZ, de 16 de julho de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: KETLYN SOUZA RODRIGUES, brasileira, babá, solteira, maior, declara que não vive em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 861.264.070-91, portadora da carteira de identidade número 3121173037, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Beco São Pedro, nº 57, Contêiner, Guara, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

Continua na ficha nº 6

ontinua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9N8X-JBRJC-ABPXT-K8J3V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0008070-24



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

CNM: 100099.2.0008070-24

Capão da Canoa, 07 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
6	8.070

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 04 de agosto de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital) acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 03 de julho de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00, pago ITBI conforme guia número 181461939.-

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\$ 532,10.-

Selo: 0105.08.1300005.23192 = R\$ 80,80.-

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

Selo: 0105.01.2600021.05442 = R\$ 2,20.-

fc/wi/ff

Capão da Canoa, 07 de agosto de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 07/08/2026 às 10:02:43. O hash SHA256 do documento é

D0921E2FD2E0D8BE0560C8F8C51A57CA59637D8DAA8AF9B1282E961D4BFA2F59.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9N8X-JBRJC-ABPXT-K8J3V>

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, sexta-feira, 7 de agosto de 2026, às 13:42:30

Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 8.070: R\$ 47,60 (0105.04.2600015.10871 = R\$ 5,50)

Emolumentos em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600020.07113 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600021.05815 = R\$ 2,20)

Uilian Silveira dos Santos - 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 00085083 32