Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

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: 100099.2.0002682-86

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	2.682

Capão da Canoa, 20 de junho de 1986

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 106, do Bloco A-1 do Edifício MORADA DA AMIZADE, nº 833 da avenida das Gaivotas, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste Município, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco A-1, de frente, à direita para quem da avenida das Gaivotas olha o referido bloco de frente, tendo a área real privativa de 33,28m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 5,27m2, de divisão proporcional de 11,83m2, e área real total de 50,38m2, participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,013835; dito bloco acha-se localizado de frente para a avenida das Gaivotas na esquina com a rua dos Cravos, com entrada social na frente e entrada de serviços pelos fundos.- Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano, constituído dos lotes 1 a 7, 9 a 20 da quadra 61 do Posto 4, com as seguintes dimensões e confrontações: a partir da avenida das Gaivotas mede 84,00metros de frente a Leste, no alinhamento com a rua do Copo-de-Leite, até a divisa com o lote nº 8; daí em ângulo reto no sentido Leste-Oeste mede 25,00metros; em novo ângulo reto no sentido Sul-Norte mede 12,00metros; em outro ângulo reto no sentido Oeste-Leste mede 25,00metros até encontrar novamente o alinhamento com a rua do Copo-de-Leite; a partir daí mede 24,00metros até a rua do Quero-Quero, com a qual faz esquina; ao Sul, mede 50,00metros de frente para a avenida das Gaivotas; ao Norte, mede 50,00metros de frente para a rua do Quero-Quero e ao Oeste, no alinhamento com a rua dos Cravos, tem 120,00metros de extensão, perfazendo uma área total irregular de 5.700,00metros quadrados, no quarteirão formado pela rua dos Cravos, rua do Quero-Quero, rua do Copo-de-Leite e avenida das Gaivotas.-
PROPRIETÁRIA: CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade mercantil, com sede em Porto Alegre, RS, à avenida Cairu, nº 581, CGC. nº89.313.845/0001-40.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula 66.465 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-

Silvestre Bottega, Oficial.- Emol:Cz$21,00. RG

R.1/2.682, em 20 de junho de 1986.-
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Casamar Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.-
ADQUIRENTE: TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO, aposentada, brasileira, separada consensualmente, residente e domiciliada em Porto Alegre,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3UM6-Z98EY-SNW4U-W728U

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0002682-86

Fls.	Matrícula
1 verso	2.682

Alegre, RS, à rua Barros Cassal, nº505-aptº. 406, inscrita no CIC. nº105.062.410/68, Cédula de Identidade nº1004255152-SSP/RS.-
FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e - venda assinado em 06.06.1986.-
VALOR:Cz$128.016,48.-AVALIAÇÃO:Cz$128.016,48, junto c/outro imóvel.
ARQUIVAMENTO: Pasta nº 4.-
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 2159, livro 1-A.-

Silvestre Bottega, Oficial.- Emol:Cz$297,00. RG

R.2/2.682, em 20 de junho de 1986.-
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-
DEVEDORA: TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO, já qualificada.-
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, por- sua filial do Rio Grande do Sul, CGC. nº00.360.305/0444-03.-
FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e - venda, mútuo com obrigações e quitação parcial assinado em 06.06.- 1986.-
VALOR DA DIVIDA:Cz$124.290,55.- PRAZO:300 meses.- JUROS: Taxa anu- al de juros nominal 9,1%; efetiva 9,48930%, junto c/outro imóvel.-
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 2159, livro 1-A.-

Silvestre Bottega, Oficial.- Emol:Cz$291,40. RG

Av.3/2.682, em 18 de agosto de 1986.-
Certifico, em virtude do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação assinado em 13.08.1986, que o estado civil da compra- dora e devedora Terezinha da Cunha Cardoso é divorciada. Dou fé.-
ARQUIVAMENTO: Pasta Av.1
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 2878 do livro 1-A.-

Silvestre Bottega-Oficial. Cz$ 10,50 JC

R.4/2.682.- Protocolo nº 95509, do Livro 1-M, de 31 de julho de 2007.-
TÍTULO: PENHORA.-
CREDOR: **MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA**, inscrito no CNPJ sob número 90.836.693/0001-40.-
DEVEDOR: **TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO**, sem qualificação no mandado.-
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, Registro e Avaliação, datado de 28 de maio de 2007, assinado pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.04.0002258-3 de Execução Fiscal do Município.-

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3UM6-Z98EY-SNW4U-W728U

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100099.2.0002682-86

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

Capão da Canoa, 01 de agosto de 2007 — Fls. 2 — Matrícula 2.682

VALOR DA AÇÃO: R$ 673,15 (seiscentos e setenta e três reais e quinze centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 15 de mandados.-
Capão da Canoa, 01 de agosto de 2007.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$ 69,50.-
Selo: R$ 2,00 (010505070001802478).- DA.-

Av.5/2.682.- Protocolo nº 258899, do Livro 1-AV, de 17 de setembro de 2024.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCO MORADA DA AMIZADE, inscrito no CNPJ 06.185.006/0001-67.-
EXECUTADAS: **MARIA DELOURDES DA CUNHA CARDOSO**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 295.572.670-20, residente e domiciliada na rua José do Patrocínio, nº 264, apartamento 206, bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS; e **TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 105.062.410-68, residente e domiciliada na rua Guilherme Muller, nº 178, bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 16 de setembro de 2024, por Nucia Margot Gonçalves Moreira, que assina por ordem do Exmo. Dr. Ivan Fernando de Medeiros Chaves, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5008894-43.2024.8.21.0141/RS de Cumprimento de Sentença.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 7.675,15 (sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quinze centavos).-
VALOR DE DÉBITO: R$ 11.770,76 (onze mil, setecentos e setenta reais e setenta e seis centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIAS: MARIA DELOURDES DA CUNHA CARDOSO e TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO, acima qualificadas.-
Emolumentos: R$ 112,70.-
Selo: 0105.06.1400003.11797 = R$ 35,90.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,60.-
Selo: 0105.01.2400026.27294 = R$ 2,00.- ez/js/vs
Capão da Canoa, 21 de outubro de 2024.-

Vinícius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Continua no verso

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site https://ridigital.org.br/validacao.aspx
Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 13 de outubro de 2025, às 07:57:48 h.

Total: R$ 79,64
Certidão digital Matrícula 2.682: R$ 44,80 (0105.04.2500023.09472 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0105.03.2500024.13535 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0105.01.2500026.07998 = R$ 2,10)

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 2025 00103780 92

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3UM6-Z98EY-SNW4U-W728U

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
.onr

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

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: 100099.2.0002683-83

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
1	2.683

Capão da Canoa, 20 de junho de 19 86

IMÓVEL: O ESTACIONAMENTO Nº 19 do Edifício MORADA DA AMIZADE, nº 833 da avenida das Gaivotas, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste Município, localizado atrás do bloco A-1, com acesso pela rua dos Cravos, coberto, sendo o 1º a contar da esquerda para a direita para quem da avenida das Gaivotas olha o conjunto residencial de frente, tendo área real privativa de 12,00m2, área real de uso comum de 2,06m2, e área real total de 14,06m2, participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,002433; Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano, constituído dos lotes nºs 1 a 7, 9 a 20 da quadra 61 do Posto 4, com as seguintes dimensões e confrontações: a partir da avenida das Gaivotas, mede 84,00metros de frente a Leste, no alinhamento com a rua do Copo-de-Leite, até a divisa com o lote nº 8; daí em ângulo reto no sentido Leste-Oeste mede 25,00metros; em novo ângulo reto no sentido Sul-Norte mede 12,00metros; em outro ângulo reto no sentido Oeste-Leste mede 25,00metros até encontrar novamente o alinhamento com a rua do Copo-de-Leite; a partir daí mede 24,00metros até a rua do Quero-Quero, com a qual faz esquina; ao Sul, mede 50,00metros de frente para a avenida das Gaivotas; ao Norte, mede 50,00metros defrente para a rua do Quero-Quero, e, ao Oeste, no alinhamento com a rua dos Cravos, tem 120,00metros de extensão, perfazendo uma área total irregular de 5.700,00metros quadrados, no quarteirão formado pelas ruas dos Cravos, rua do Quero-Quero, rua do Copo-de-Leite e avenida das Gaivotas.-
PROPRIETÁRIA: CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade mercantil, com sede em Porto Alegre, RS, à avenida Cairu, nº581, CGC. nº 89.313.845/0001-40.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula 66.465 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-

Silvestre Bottega, Oficial.- Emol:Cz$21,00 RG

R.1/2.683, em 20 de junho de 1986.-
TITULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: Casamar Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.-
ADQUIRENTE: TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO, aposentada, brasileira, separada consensualmente, residente e domiciliada em Porto Alegre, RS, à rua Barros Cassal, nº505-aptº. 406, inscrita no CIC. sob nº-105.062.410/68, Cédula de Identidade nº1004255152-SSP/RS.-
FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda assinado em 06.06.1986.-

continua no verso

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYLJF-U9YZA-EV4PH-QJS9Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0002683-83

Fls.	Matrícula
1 verso	2.683

VALOR:Cz$128.016,48.-AVALIAÇÃO:Cz$128.016,48, junto c/outro imóvel.
ARQUIVAMENTO: Pasta nº 4.-
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 2159, livro 1-A.-
Silvestre Bottega, Oficial.- Emol:Cz$297,00. RG

R.2/2.683, em 20 de junho de 1986.-
ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-
DEVEDORA: TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO, já qualificada.-
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, por-sua filial do Rio Grande do Sul, CGC. nº00.360.305/0444-03.-
FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e - venda, mútuo com obrigações e quitação parcial assinado em 06.06.-1986.-
VALOR DA DIVIDA:Cz$124.290,55.-PRAZO: 300meses.- JUROS: Taxa anual de juros nominal 9,1%; efetiva 9,48930%, junto c/outro imóvel.-
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 2159, livro 1-A.-
Silvestre Bottega, Oficial.- Emol:Cz$291,40. RG

Av.3/2.683, em 18 de agosto de 1986.-
Certifico, em virtude do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação assinado em 13.08.1986, que o estado civil da compradora e devedora Terezinha da Cunha Cardoso é divorciada. Dou fé.-
ARQUIVAMENTO: Pasta Av. 1.-
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 2878 do livro 1-A.-
Silvestre Bottega-Oficial. Cz$ 10,50 JC

Av.4/2.683.- 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 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: 0105.04.2500012.10362 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2500017.07267 = NIHIL.- jd/ef/cl
Capão da Canoa, 17 de julho de 2025.-

Cléo de Souza Conceição, Escrevente Autorizado.-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYLJF-U9YZA-EV4PH-QJS9Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0002683-83

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

CNM: 100099.2.0002683-83

Capão da Canoa, 17 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
2	2.683

Av.5/2.683.- Protocolo nº 266849, do Livro 1-AX, de 14 de julho de 2025.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCO MORADA DA AMIZADE, inscrito no CNPJ 06.185.006/0001-67.-
EXECUTADAS: **MARIA DELOURDES DA CUNHA CARDOSO**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 295.572.670-20; e **TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 105.062.410-68, com endereço na Rua José do Patrocínio, nº 264, apto. 206, Bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS; Rua Guilherme Muller, n° 178, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo/RS; e Rua Gaivotas, n° 833, apto. 106, bloco A1, Bairro Capão Novo, neste Município.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 12 de junho de 2025 por Juliana Franco Santos Mazzaferro, extraído dos autos do processo número 5008894-43.2024.8.21.0141/RS de Cumprimento de Sentença.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 7.675,15 (sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quinze centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: **MARIA DELOURDES DA CUNHA CARDOSO** e **TEREZINHA DA CUNHA CARDOSO**, acima qualificadas.-
Emolumentos: R$ 118,60.-
Selo: 0105.06.1400003.14736 = R$ 37,80.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,90.-
Selo: 0105.01.2500017.07268 = R$ 2,10.- jd/ef/cl
Capão da Canoa, 17 de julho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **CLEO DE SOUZA CONCEICAO:01817976079** em 17/07/2025 às 08:39:21. O hash SHA256 do documento é **2B9EF94AC3B62F2DF2FE6AAE56CF8360B90EF585EC56BFC5990A2A9ABFBA21D2**.

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site https://ridigital.org.br/validacao.aspx
Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 13 de outubro de 2025, às 07:58:00 h.
Total: R$ 79,64
Certidão digital Matrícula 2.683: R$ 44,80 (0105.04.2500023.09473 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0105.03.2500024.13536 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0105.01.2500026.07999 = R$ 2,10)

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 2025 00103781 73

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYLJF-U9YZA-EV4PH-QJS9Q

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

ri digital – Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar