Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Fls	Matrícula
1	65.528

Capão da Canoa, 30 de abril de 2007

IMÓVEL: BOX Nº 30 (trinta) do **Edifício Residencial ISADORA**, situado na Rua Guaraci, nº 2777, nesta Praia e Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, com acesso pela rampa de subida de veículos ao segundo pavimento, na divisa Leste do prédio, entre o box número 29 (vinte e nove) e o bicicletário, **correspondendo-lhe um depósito vinculado**, com a área real privativa de 23,14m² (vinte e três metros e quatorze decímetros quadrados), área de condomínio de 8,02m² (oito metros e dois decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 31,16m² (trinta e um metros e dezesseis decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,004534. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos **lotes 12 (doze) e 13 (treze)**, da **quadra 37 (trinta e sete), Gleba A**, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), com a área total de **864,00 m² (oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados)**, medindo 24,00 m (vinte e quatro metros) de frente a Leste, com a Rua Guaraci; 24,00 m (vinte e quatro metros) nos fundos a Oeste, com os lotes 35 (trinta e cinco) e 36 (trinta e seis); 36,00 m (trinta e seis metros) ao Norte, com o lote 14 (quatorze) e 36,00 m (trinta e seis metros) ao Sul, com o lote 11 (onze) e parte do lote 09 (nove), distando 30,00 m (trinta metros) da Rua Tiarajú, estando o quarteirão formado pela Rua Guaraci, Rua Tiarajú, Rua Sepé e Avenida Ararigbóia.-

PROPRIETÁRIA: **EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES ALPES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 03.744.051/0001-16, com sede na Avenida Paraguassu, nº 1517, sala 204, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 49.527, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.-

Capão da Canoa, 30 de abril de 2007.-

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

R.1/65.528.- Protocolo nº 94211, do Livro 1-M, de 15 de maio de 2007.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES ALPES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 03.744.051/0001-16, com sede na Avenida Paraguassu, nº 1517, sala 204, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **LEONYR ANTONIO RIGOTTO**, brasileiro, aposentado, viúvo, inscrito no CPF sob número 032.788.320-00, portador da carteira de identidade número 3020617209, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Travessa Dr. Marchand, nº 45, aptº 302, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 230 de Transmissões, folhas 151, sob número 54.066, em 15 de maio de 2007.-

VALOR: R$12.150,76 (doze mil, cento e cinqüenta Reais e setenta e seis centavos).-

AVALIAÇÃO: R$18.965,00, pago ITBI conforme guia número 1239.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 04/11/2026 19:57:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls	Matrícula
1v	65.528

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 ainda na Escritura que foi apresentada certidão negativa de débito para com o condomínio, datada de 28 de março de 2007.
Capão da Canoa, 21 de maio de 2007.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$120,00.
Selo: R$4,00 (SELO:01050607000040018 4).- AR.-

R.2/65.528.- Protocolo nº 94216, do Livro 1-M, de 15 de maio de 2007.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE.-
TRANSMITENTE: LEONYR ANTONIO RIGOTTO, brasileiro, aposentado, viúvo, inscrito no CPF sob número 032.788.320-00, portador da carteira de identidade número 3020617209, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Travessa Dr. Marchand, nº 45, aptº 302, na cidade de Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTES: **MARCOS KAPPEL DA SILVA**, brasileiro, bancário, casado com LETICIA HOFFMANN KUNRATH pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob número 806.753.950-20, portador da carteira de identidade número 7067595327, expedida pela SJTC/RS, residente e domiciliado na Rua Mariante, nº 856, aptº 305, na cidade de Porto Alegre/RS; **EDUARDO KAPPEL DA SILVA**, brasileiro, professor de educação física, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 993.155.800-87, portador da carteira de identidade número 4070540044, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Martin Afonso, nº 115, Casa 33, na cidade de Porto Alegre/RS e **VANESSA KAPPEL DA SILVA**, brasileira, estudante universitária, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 016.874.860-69, portadora da carteira de identidade número 8086359191, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Martim Afonso, nº 115, Casa 33, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 230 de Transmissões, folha 152, sob número 54.067, em 15 de maio de 2007.-
VALOR: R$15.000,00 (quinze mil Reais) junto com o Registro três (R.3) desta matrícula.-
AVALIAÇÃO: R$18.965,00, isento de ITBI pela guia número 035772, conforme Lei Municipal número 002/03, Artigo 80, Inciso I.-
OBJETO: A NUA PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula.-
OBSERVAÇÃO: Consta na Escritura que foi apresentada certidão negativa de débito para com o condomínio, datada de 28 de março de 2007.
Capão da Canoa, 21 de maio de 2007.-

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 04/11/2026 19:57:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Fls	Matrícula
2	65.528

Capão da Canoa, 21 de maio de 2007

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$120,00.
Selo: R$4,00 (SELO:01050607000040018 5).- AR.-

R.3/65.528.- Protocolo nº 94216, do Livro 1-M, de 15 de maio de 2007.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA DO USUFRUTO VITALÍCIO E REVERSÍVEL.-
TRANSMITENTE: LEONYR ANTONIO RIGOTTO, brasileiro, aposentado, viúvo, inscrito no CPF sob número 032.788.320-00, portador da carteira de identidade número 3020617209, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Travessa Dr. Marchand, nº 45, aptº 302, na cidade de Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTES: **LUIZ CARLOS DA SILVA**, servidor notarial aposentado, inscrito no CPF sob número 080.264.080-04, portador da carteira de identidade número 6003357016, expedida pela SJTC/RS e sua esposa **IVONE BEATRIZ KAPPEL DA SILVA**, professora estadual aposentada, inscrita no CPF sob número 219.471.040-04, portadora da carteira de identidade número 2007088806, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Martim Afonso, nº 115, Casa 33, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 230 de Transmissões, folha 152, sob número 54.067, em 15 de maio de 2007.-
VALOR: R$15.000,00 (quinze mil Reais), junto com o Registro dois (R.2), desta matrícula .-
AVALIAÇÃO: R$18.965,00, pago ITBI conforme guia número 8630.-
OBJETO: O USUFRUTO VITALÍCIO E REVERSÍVEL do imóvel da presente matrícula.-
OBSERVAÇÃO: Consta na Escritura que foi apresentada certidão negativa de débito para com o condomínio, datada de 28 de março de 2007. -
Capão da Canoa, 21 de maio de 2007.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R$120,00.
Selo: R$4,00 (SELO:01050607000040018 6).- AR.-

Av.4/65.528.- Protocolo nº 123436, do Livro 1-S, de 12 de janeiro de 2011.-
TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 907 deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Isadora.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 120 de contratos.-
Capão da Canoa, 13 de janeiro de 2011.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 04/11/2026 19:57:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls	Matrícula
2v	65.528

Capão da Canoa, 13 de janeiro de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$ 20,70.-
Selo: 0105.03.0900012.18218 = R$ 0,40.- Iss/mm.-

Av.5/65.528.- Protocolo nº 145041, do Livro 1-X, de 15 de fevereiro de 2013.-
TÍTULO: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (CASAMENTO).-
Nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 366 de Transmissões, folha 106, sob número 75.840, em 15 de fevereiro de 2013, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento, extraída do Livro BA-2, folha 56, número 383, do Registro Civil das Pessoas Naturais - 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que o adquirente do registro dois (R.2) da presente matrícula, **EDUARDO KAPPEL DA SILVA**, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, no dia 23 de maio de 2009, com **CAROLINE CARDOSO WENDELSTEIN**, os quais **continuam a usar os nomes de solteiros**.-
Capão da Canoa, 22 de fevereiro de 2013

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
Emolumentos: R$52,20.-
Selo: 0105.04.0900012.14511 = R$0,70.- ta/ec

R.6/65.528.- Protocolo nº 145041, do Livro 1-X, de 15 de fevereiro de 2013.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: MARCOS KAPPEL DA SILVA, comerciário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 806.753.950-20, portador da carteira de identidade número 7067595327, expedida pela SJTC/RS e sua esposa LETICIA HOFFMANN KUNRATH, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 963.783.100-25, portadora da carteira de identidade número 7043432488, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mariante, nº 856, apartamento 305, na cidade de Porto Alegre/RS; EDUARDO KAPPEL DA SILVA, servidor notarial, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 993.155.800-87, portador da carteira de identidade número 4070540044, expedida pela SJS/RS e sua esposa CAROLINE CARDOSO WENDELSTEIN, auxiliar de internação, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 808.742.150-72, portadora da carteira de identidade número 8074470181, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Silva Só, nº 272, apartamento 401, na cidade de Porto Alegre/RS; VANESSA KAPPEL DA SILVA, brasileira, biomédica, solteira, maior, inscrita no

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR Digital (registradigital.org.br)

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 04/11/2026 19:57:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Fls	Matrícula
3	65.528

Capão da Canoa, 22 de fevereiro de 2013

Cadastro de Pessoa Física sob número 016.874.860-69, portadora da carteira de identidade número 8086359191, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Jaraguá, nº 125, apartamento 601, na cidade de Porto Alegre/RS e LUIZ CARLOS DA SILVA, servidor notarial aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 080.264.080-04, portador da carteira de identidade número 6003357016, expedida pela SJTC/RS e sua esposa IVONE BEATRIZ KAPPEL DA SILVA, professora estadual aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 219.471.040-04, portadora da carteira de identidade número 2007088806, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaraguá, nº 125, apartamento 601, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: DANTE LUIZ JUNG, brasileiro, aposentado, casado com **ANA MARIA URRUTIA JUNG** pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 029.521.900-97, portador da carteira de identidade número 4050128471, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Venâncio Aires, nº 134, apartamento 911, bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 360 de Transmissões, folhas 106, sob número 75/840, em 15 de fevereiro de 2013.-

VALOR: R$20.000,00 (vinte mil reais).-

AVALIAÇÃO: R$26.014,50, pago ITBI conforme guia número 731.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 22 de fevereiro de 2013.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R$168,10.-

Selo: 0105.06.1000011.13141 = R$5,40.- ta/ec

Av.7/65.528.- Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2024.-

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: 0105.04.2400038.04094 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400034.15517 = NIHIL.- wi/ef/fb

Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2024.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital

Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 04/11/2026 19:57:21

CNM: 100099.2.0065528-19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls	Matrícula
3v	65.528

Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2024.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.- Fábio dos Santos

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

Continua na ficha seguinte

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 04/11/2026 19:57:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Fls.	Matrícula
4	65.528

Capão da Canoa, 03 de dezembro de 2024

Av.8/65.528.- Protocolo nº 260407, do Livro 1-AV, de 08 de novembro de 2024.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL ISADORA, inscrito no CNPJ sob número 07.106.702/0001-01.-
EXECUTADO: **DANTE LUIZ JUNG**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 029.521.900-97, residente e domiciliado na Rua General Camara, número 373, 502, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 07 de novembro de 2024 por Diego Ozelame, Técnico Judiciário da 1ª Vara Cível da Comarca de de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5007158-87.2024.8.21.0141/RS de Execução de Título Extrajudicial, recebido via EPROC.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 10.877,96 (dez mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa e seis centavos), junto com os imóveis das matrículas números 65.565 e 65.554 deste Ofício.-
VALOR DO DÉBITO: R$ 32.433,05 (trinta e dois mil, quatrocentos e trinta e três reais e cinco centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: DANTE LUIZ JUNG, acima qualificado.-
Emolumentos: R$ 103,60.-
Selo: 0105.06.1400003.12424 = R$ 35,90.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,60.-
Selo: 0105.01.2400034.15518 = R$ 2,00.- wi/ef/fb
Capão da Canoa, 05 de dezembro de 2024.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 05/12/2024 às 13:28:27. O hash SHA256 do documento é **07A3142FCCB7BBC6F4A237EF394CADD1BF8A0C993FA79BC46655FB969AEF48FD**.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 04/11/2026 19:57:21