Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 100099.2.0060464-79

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

Fls	Matrícula
01	60.464

Capão da Canoa, 21 de Fevereiro de 2005

IMÓVEL: **O BOX Nº 05 (cinco)**, localizado no pavimento térreo do **Edifício ILHA DO SUL**, situado nesta Praia e Município de **Capão da Canoa/RS**, é o 5º box para quem está de frente para o edifício, na avenida Paraguassu, a contar da frente para os fundos. é constituído de um espaço para estacionamento com a área de 13,91m² (treze metros e noventa e um decímetros quadrados), mais uma área de condomínio de 2,64m² (dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), perfazendo a área total de 16,55m² (dezesseis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados) correspondedo-lhe uma fração ideal de 0,020135, equivalente a 8,70 (oito metros e setenta decímetros quadrados), no terreno e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do Edifício. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 02 (dois) da quadra nº 47 (quarenta e sete), gleba A, medindo 12,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 36,00 metros em ambos o s lados, com a área de 432,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 03 (três); ao Sul, com os lotes 01 (um), 24 (vinte e quatro) e parte do lote 23 (vinte e três); a Leste com o lote 20 (vinte) e ao Oeste com a avenida Paraguassu, distando 30,00 metros da esquina formada pela avenida Paraguassu e avenida Ubirajara, na quadra formada ainda pelas ruas Marabá e Tiarajú.-
PROPRIETÁRIO: TALITHA FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, viúva, professora, inscrita no CPF sob número 180.495.400-49, residente e domiciliada à rua General João Telles, nº 523, apto. 11, em Porto **Alegre/RS.-**
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 58.091 do Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Osório/RS.-
Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 2005.-

Sabrina Vanessa dos Santos Siqueira, Registradora Subtª R$ 8,10LH
R.1/60.464.- Protocolo nº 80.189 do Livro 1-J, de 04.02.2005.-
TÍTULO: DOAÇÃO.-
DOADORA: TALITHA FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, professora, viúva, inscrita no CPF sob número 180.495.400-49, portadora da carteira de identidade número 6016467034, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na rua General João Telles, nº 523, apto. 11 na cidade de Porto Alegre/RS.-
DONATÁRIOS: **ADALBERTO FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, professor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 115.389.290-15, portador da carteira de identidade número 1015559352, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua General João Telles, nº 523, apto. 11 na cidade de Porto Alegre/RS; e **JULIETA ALMEIDA PICON**, brasileira, médica, casada com José Dornelles Picon pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no CPF sob número 062.984.000-87, portadora da carteira de identidade número 9006668405, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na rua Tomaz Gonzaça, nº 430, casa 02, na cidade de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 27/10/2026 19:07:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 211 de Transmissões, fls. 071, número 50.286, datada de 04.02.2005.-
VALOR: R$ 5.000,00 (cinco mil reais).-
AVALIAÇÃO: R$ 5.000,00, pago ITCD conforme guia nº 005/05.-
OBJETO: **A Nua Propriedade** do imóvel da presente matrícula.-
OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que a doadora declarou inexistir débitos para com o condomínio.-
Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 2005.-

Sabrina Vanessa dos Santos Siqueira, Registradora Substª R$ 78,90LH

R.2/60.464.- Protocolo nº 80.189, do Livro 1-J, de 04.02.2005.---
Nos termos da escritura pública de doação com reserva de usufruto, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 211 de Transmissões, folhas nº 071, número 50.286, de 04 de fevereiro de 2005, a doadora **TALITHA FERREIRA DE ALMEIDA**, já qualificada no registro um (R.1), desta matrícula, reservou-se o **usufruto vitalício** sobre o imóvel da presente matrícula.-
Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 2005.-

Sabrina Vanessa dos Santos Siqueira, Registradora Substª R$ 32,40LH

Av.3/60.464.- Protocolo nº 80.189, do Livro 1-J, de 04.02.2005.---
Nos termos da escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, já mencionada nos registro um e dois (R.1 e R.2) desta matrícula fica constando que a doação é feita com cláusula de **incomunicabilidade**.-
Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 2005.-

Sabrina Vanessa dos Santos Siqueira, Registradora Substª R$ 16,20LH

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R.4/60.464.- Protocolo nº 172808, do Livro 1-AD, de 01 de outubro de 2015.-
TÍTULO: PARTILHA AMIGÁVEL (INVENTÁRIO).-
TRANSMITENTE: O ESPÓLIO ADALBERTO FERREIRA DE ALMEIDA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 115.389.290-15.-
ADQUIRENTE: **TALITHA FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, professora, viúva, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 180.495.400-49, portadora da carteira de identidade número 6016467034, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Alvarenga, nº 580, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-
ASSISTENTE: GUSTAVO PICON DORNELES, inscrito na OAB/RS sob número 57.707.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Partilha Amigável "Causa Mortis", lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 234 de Contratos, folhas 111, sob

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Matrícula Digital
Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 27/10/2026 19:07:07

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
2	60.464

Capão da Canoa, 22 **de** outubro **de** 2015

número 088/34.266, em 16 de julho de 2014, Escritura Pública de Adjudicação e Partilha Amigável "Causa Mortis", lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 536 de Transmissões, folhas 134, sob número 051/58.684, em 16 de julho de 2014, Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 240 de Contratos, folhas 178, sob número 142/35.250, em 05 de março de 2015 e Termo de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 243 de Contratos, folhas 01v, sob número 001/35.565, em 20 de maio de 2015.-

OBJETO: RECEBE 100% da fração inventariada de **50% da nua propriedade do imóvel, ficando a adquirente com a fração ideal de 50% da propriedade plena e 50% do usufruto do imóvel da presente matrícula.-**

AVALIAÇÃO DA EXATORIA: Avaliada a fração inventariada em R$10.100,00 (dez mil e cem reais).-

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL DA EXATORIA NÚMERO: 7326900.-

Emolumentos: R$149,40.-
Selo: 0105.06.1300005.04504 = R$6,70.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,60.-
Selo: 0105.01.1500006.13551 = R$0,40.- be/rp
Capão da Canoa, 22 de outubro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.5/60.464.- Protocolo nº 172808, do Livro 1-AD, de 01 de outubro de 2015.-

TÍTULO: PARTILHA AMIGÁVEL (INVENTÁRIO).-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE TALITHA FERREIRA DE ALMEIDA, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 180.495.400-49.-

ADQUIRENTE: JULIETA ALMEIDA PICON, médica, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 062.984.000-87, portadora da carteira de identidade número 9006668405, expedida pela SSP/RS, casada com **JOSÉ DORNELLES PICON**, médico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 154.881.360-53, portador da carteira de identidade número 1004158273, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial, registrado no Livro 3-Auxiliar sob número 11.077, do Registro de Imóveis da Primeira Zona de Porto Alegre/RS, residentes e domiciliados na Rua Tomás Gonzaga, nº 430, casa 2, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ASSISTENTE: GUSTAVO PICON DORNELES, inscrito na OAB/RS sob número 57.707.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Partilha Amigável "Causa Mortis", lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 234 de Contratos, folhas 111, sob número 088/34.266, em 16 de julho de 2014, Escritura Pública de Adjudicação e Partilha Amigável "Causa Mortis", lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 536

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 27/10/2026 19:07:07

de Transmissões, folhas 134, sob número 051/58.684, em 16 de julho de 2014, Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 240 de Contratos, folhas 178, sob número 142/35.250, em 05 de março de 2015 e Termo de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 243 de Contratos, folhas 01v, sob número 001/35.565, em 20 de maio de 2015.-

OBJETO: RECEBE 100% da fração inventariada de **50% da propriedade plena do imóvel, ficando o adquirente com a fração ideal de 50% da propriedade plena e 50% da nua propriedade do imóvel da presente matrícula.-**

AVALIAÇÃO DA EXATORIA: Avaliada a fração inventariada em R$13.000,00 (treze mil reais).-

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL DA EXATORIA NÚMERO: 7190593.-

Emolumentos: R$169,20.-

Selo: 0105.06.1300005.04505 = R$6,70.-

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

Selo: 0105.01.1500006.13552 = R$0,40.- be/rp

Capão da Canoa, 22 de outubro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.6/60.464.- Protocolo nº 177340, do Livro 1-AE, de 29 de fevereiro de 2016.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE USUFRUTO.-

Nos termos do requerimento datado de 16 de julho de 2014, acompanhado da certidão de óbito, matrícula número 099804 01 55 2014 4 00599 016 0188014 89, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que por falecimento de TALITHA FERREIRA DE ALMEIDA, **o usufruto vitalício** sobre a fração ideal de 50% do imóvel, constante dos registros dois e quatro (R.2 e R.4) da presente matrícula, fica **extinto e cancelado** para todos os efeitos de direito, consolidando na pessoa da nua proprietária, **JULIETA ALMEIDA PICON** casada com **JOSÉ DORNELLES PICON** a propriedade plena sobre a **totalidade** do **imóvel.-**

AVALIAÇÃO: R$12.400,00 em 10 de junho de 2014, atualmente R$13.213,44 (treze mil, duzentos e treze reais e quarenta e quatro centavos), pago ITCD conforme Certidão de Quitação número 1105879 e Declaração de ITCD (DIT) número 565376.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 67 de cancelamentos.-

Emolumentos: R$86,90.-

Selo: 0105.06.1300005.06852 = R$6,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R$4,10.-

Selo: 0105.01.1600001.11291 = R$0,40.- be/rp/mcs

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: 27/10/2026 19:07:07

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

Capão da Canoa, 15 **de** março **de** 2016

Fls	Matrícula
3	60.464

Capão da Canoa, 15 de março de 2016.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.7/60.464.- Protocolo nº 189170, do Livro 1-AG, de 24 de abril de 2017.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: JULIETA ALMEIDA PICON, médica, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 062.984.000-87, portadora da carteira de identidade número 9006668405, expedida pela SSP/RS e seu esposo JOSÉ DORNELLES PICON, médico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 154.881.360-53, portador da carteira de identidade número 1004158273, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 24 de abril de 1980, às fls. 49, 50 do Livro 281-B, no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, registrada sob o número 11077, no Livro 3 - Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, residentes e domiciliados na Avenida Tomaz Gonzaga, nº 430, apto. 002, Boa Vista, Tres Figueiras, na cidade de Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTES: **ARMYM PEREIRA PACHECO**, motorista carreteiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 319.650.240-68, portador da carteira de identidade número 1018286474, expedida pela SSP/RS e sua esposa **NELCI JACINTA PACHECO**, cuidadora de idosos, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 416.379.760-20, portadora da carteira de identidade número 1037132436, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 26 de março de 1993, às fls. 170, do Livro 09, no Tabelionato de Notas de Feliz/RS, registrada sob número 2638, no Livro 3 - Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí/RS, residentes e domiciliados na Avenida Jose Loureiro da Silva, nº 2368, casa, Centro, na cidade de Gravataí/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, número 073917230010168, datado de 29 de março de 2017 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Declaração datada de 27 de abril de 2017.-
VALOR: R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 60.463, deste Ofício, sendo o valor de R$120.000,00 atribuído ao apartamento e o valor de R$20.000,00 atribuído ao box, sendo R$42.000,00 pagos com recursos próprios, R$18.428,87 pagos com recursos do FGTS, e R$79.571,13 pagos com recursos do financiamento, conforme registro a seguir.-
AVALIAÇÃO: R$195.978,08, junto com o imóvel da matrícula 60.463, deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 1295.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis da Web - www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 27/10/2026 19:07:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Emolumentos: R$529,10.-
Selo: 0105.07.1200002.17762 = R$36,60.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$4,50.-
Selo: 0105.01.1700004.05555 = R$1,40.- vs/ar/be
Capão da Canoa, 02 de maio de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.8/60.464.- Protocolo nº 189170, do Livro 1-AG, de 24 de abril de 2017.-
TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: ARMYM PEREIRA PACHECO, motorista carreteiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 319.650.240-68, portador da carteira de identidade número 1018286474, expedida pela SSP/RS e sua esposa NELCI JACINTA PACHECO, cuidadora de idosos, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 416.379.760-20, portadora da carteira de identidade número 1037132436, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 26 de março de 1993, às fls. 170, do Livro 09, no Tabelionato de Notas de Feliz/RS, registrada sob número 2638, no Livro 3 - Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí/RS, residentes e domiciliados na Avenida Jose Loureiro da Silva, nº 2368, casa, Centro, na cidade de Gravataí/RS.-
ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, número 07391723001016-8, datado de 29 de março de 2017 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Declaração datada de 27 de abril de 2017.-
OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-
VALOR DA DÍVIDA: R$79.571,13 (setenta e nove mil, quinhentos e setenta e um reais e treze centavos), junto com o imóvel da matrícula 60.463, deste Ofício.-
JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Efetiva de 11,5000% a.a. e de 0,91% a.m.; e Taxa de Juros Nominal de 10,9350% a.a. e de 0,91% a.m..-
PRAZO: 288 meses.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$20.000,00 (vinte mil reais).-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 201 de contratos.-
Emolumentos: R$285,10.-
Selo: 0105.06.1300005.14298 = R$24,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$4,50.-
Selo: 0105.01.1700004.03886 = R$1,40.- vs/ar/be

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMERCIAL

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

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

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 27/10/2026 19:07:07

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
4	60.464

Capão da Canoa, 02 **de** maio **de** 2017

Capão da Canoa, 02 de maio de 2017.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/60.464.- Capão da Canoa, 13 de setembro de 2022.-
TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-
Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0060464-19**.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1500001.19025 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2200033.14839 = NIHIL.- ff/gcs/be
Capão da Canoa, 13 de setembro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.10/60.464.- Protocolo nº 239675, do Livro 1-AR, de 05 de setembro de 2022.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
Nos termos da Quitação datado de 24 de agosto de 2022, assinado pelos representantes do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro oito (R.8) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R$79.571,13 (setenta e nove mil, quinhentos e setenta e um reais e treze centavos), junto com o imóvel da matrícula 60.463, deste Ofício, retornando a propriedade plena para **ARMYM PEREIRA PACHECO** e sua esposa **NELCI JACINTA PACHECO**, já qualificados nos registros sete e oito (R.7 e R.8) da presente matrícula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 98 de cancelamentos.-
Emolumentos: R$ 157,80.-
Selo: 0105.06.1400002.07630 = R$ 32,30.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,00.-
Selo: 0105.01.2200033.14840 = R$ 1,80.- ff/gcs/be
Capão da Canoa, 13 de setembro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

R.11/60.464.- Protocolo nº 240379, do Livro 1-AR, de 05 de outubro de 2022.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTES: ARMYM PEREIRA PACHECO, motorista, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 319.650.240-68, portador da carteira de identidade número 1018286474, expedida pela SSP/RS, filho de Army dos Santos Pacheco e de Cecy Pereira Pacheco e sua esposa NELCI JACINTA PACHECO, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 416.379.760-20, portadora da carteira de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 27/10/2026 19:07:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

identidade número 1037132436, expedida pela SSP/RS, filha de Silvino Arlindo Mossmann e de Helga Maria Mossmann, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Loureiro da Silva, nº 2368, Bairro Centro, na cidade de Gravataí/RS.-
ADQUIRENTE: **DANIEL JOSE IAROCZ**, brasileiro, contador, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 962.268.890-04, portador da carteira de identidade número 6060983481, expedida pela SSP/RS, filho de Valcir Iarocz e de Salete Zarichta Iarocz, residente e domiciliado na Avenida Ipiranga, nº 3377, apto. 1203, Bairro Azenha, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 575 de Transmissões, folhas 061, sob número 107.134, em 27 de setembro de 2022.-
VALOR: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).-
AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00, pago ITBI conforme guia número 4598.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Emolumentos: R$ 376,10.-
Selo: 0105.06.1400002.07852 = R$ 32,30.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,00.-
Selo: 0105.01.2200040.07995 = R$ 1,80.- js/md/be
Capão da Canoa, 06 de outubro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.12/60.464.- Capão da Canoa, 13 de agosto de 2024.-
TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-
Nos termos do Provimento número 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça e 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)** correto desta matrícula é **100099.2.0060464-79** e não como constou.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.2400023.00869 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400026.03203 = NIHIL.- ez/vs
Capão da Canoa, 13 de agosto de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos Magnante de Andrade, Registradora Substituta.-

Av.13/60.464.- Capão da Canoa, 07 de abril de 2026.-
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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 27/10/2026 19:07:07

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
5	60.464

Capão da Canoa, 07 **de** abril **de** 2026

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: 0105.04.2600009.02715 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2600005.22702 = NIHIL.- bb/aj/ff
Capão da Canoa, 07 de abril de 2026.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

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

SOLICITADO POR: MARCIANO BARBIERI - CPF/CNPJ: ***.238.100-** DATA: 27/10/2026 19:07:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 100099.2.0060464-79

Fls.	Matrícula
5v	60.464

Av.14/60.464.- Protocolo nº 273922, do Livro 1-AY, de 26 de março de 2026.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 06.101.388/0001-01.-
EXECUTADO: **DANIEL JOSE IAROCZ**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 962.268.890-04, com endereço na Avenida Central, 124, apto. 1204, Zona Nova, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 25 de março de 2026, por Fatima Moura Cesar, Servidora da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5015135-67.2023.8.21.0141/RS de Execução de Título Extrajudicial, recebido via EPROC.-
VALOR DA AÇÃO: R$4.965,64 em 29 de setembro de 2023, atualmente R$ 5.411,33 (cinco mil, quatrocentos e onze reais e trinta e três centavos), junto com o imóvel da matrícula 60.463 deste Ofício.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: DANIEL JOSE IAROCZ, acima qualificado.-
Emolumentos: R$ 115,40.-
Selo: 0105.06.1400003.18111 = R$ 39,00.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 7,30.-
Selo: 0105.01.2600005.22703 = R$ 2,20.- bb/aj/ff
Capão da Canoa, 07 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02359329054** em 07/04/2026 às 08:23:14. O hash SHA256 do documento é **4A707CBAB37555DA008FE11CADA7BF071E6F5C672A3E7E67C886AB3ABB7D2DE8**.

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: 27/10/2026 19:07:07