



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: 100099.2.0067276-13



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

Capão da Canoa, 27 de novembro de 2007

Fls.	Matrícula
1	67.276

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL LOTE NÚMERO 03 (TRÊS) - 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 03 (três) da quadra A**, medindo 12,00m (doze metros) de frente, confrontando ao Oeste, com a Circulação 2 (dois); e 11,37m (onze metros e trinta e sete centímetros) nos fundos, confrontando a Leste, com a área de uso comum 4 (quatro); por 30,00m (trinta metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando ao Sul, com o lote número 02 (dois); e ao Norte, com o lote número 04 (quatro); tendo área real privativa de 350,53m² (trezentos e cinquenta metros e cinquenta e três décimos quadrados), área real de uso comum de 599,49m² (quinhentos e noventa e nove metros e quarenta e nove décimos quadrados) e área real total de 950,02m² (novecentos e cinquenta metros e dois décimos quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,009469, distando 30,84m (trinta metros e oitenta e quatro centímetros) da esquina da Circulação 1 (um), localizado no quarteirão formado pelas Circulação 1 (um), 2 (dois) e 06 (seis) e área de uso comum 4 (quatro).-

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 (010502070002100814).- LR

Av.1/67.276.- 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.-

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV8V4-A3RV5-ZNETX-PJWFC>

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: 100099.2.0067276-13

Fls	Matrícula
1v	67.276

Capão da Canoa, 29 de junho de 2012.-

Artur dos Santos
Artur dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$22,10.-

Selo: 0105.03.1100005.06336 = R\$0,50.- ws/ms

Av.2/67.276.- Protocolo nº 221851, do Livro 1-AN, de 07 de dezembro de 2020.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.-

EXECUTADO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA DA PRAIA LTDA
inscrita no CNPJ sob número 93.050.615/0001-03.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 04 de novembro de 2020 por Marisa Teresinha Bordin Bento, Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal da Comarca de Gravataí/RS, extraído dos autos do processo número 5000447-66.2016.4.04.7121/RS de Execução Fiscal.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.083.559,01 (hum milhão, oitenta e três mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e um centavo) junto com os imóveis das matrículas 2.798, 2.799, 64.773, 64.775, 67.274, 2.797, 67.287 e 67.288 desta Serventia.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 44 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.29873 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2000040.06468 = NIHIL.- eu/be

Capão da Canoa, 11 de dezembro de 2020.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba
Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.3/67.276.- Protocolo nº 227487, do Livro 1-AO, de 23 de junho de 2021.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Nos termos do 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

Continua na ficha seguinte

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

ridigital



Validação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0067276-13



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

Capão da Canoa, 29 de junho de 2021

Fls	Matrícula
2	67.276

67.363 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.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 45 de mandados.-

Emolumentos: R\$ 272,80.-

Selo: 0105.07.1200002.32095 = R\$ 36,60.-

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

Selo: 0105.01.2100028.14773 = R\$ 1,40.- bb/ev/be

Capão da Canoa, 29 de junho de 2021.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/67.276.- Capão da Canoa, 09 de março de 2023.-

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 **10009.2.67.276-50.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.40347 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300009.00299 = NIHIL.- ma/be

Capão da Canoa, 09 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.5/67.276.- Protocolo nº 244138, do Livro 1-AS, de 28 de fevereiro de 2023.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-

Nos termos da Sentença, assinada em 13 de fevereiro de 2023 pelo Exmo. Dr. Paulo Paim da Silva, Juiz Federal da 16ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo número 5000447-66.2016.4.04.7121/RS, a **penhora constante do averbação dois (Av.2)** da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 331,50.- (Valor da dívida R\$ 1.083.559,01, calculado sobre o valor proporcional de R\$ 120.395,45)

Selo: 0105.07.1200002.39744 = R\$ 48,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300009.00300 = R\$ 1,80.- ma/cl/be

Capão da Canoa, 09 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/67.276.- Capão da Canoa, 24 de julho de 2023.-

continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV8V4-A3RV5-ZNETX-PJWFC>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: 100099.2.0067276-13

Fls	Matrícula
2v	67.276

Av.6/67.276.- Capão da Canoa, 24 de julho de 2023.-

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

Nos termos do Provimento nº 143, do Conselho Nacional de Justiça, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto é **100099.2.0067276-13**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.56674 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300024.00110 = NIHIL.- ga/fb/be

Capão da Canoa, 24 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.7/67.276.- 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 Hondominio 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 67.363, 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.-

Selo: 0105.04.1500001.57162 = R\$ 4,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300024.00748 = R\$ 1,80.- ga/fb/be

Capão da Canoa, 25 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.8/67.276.- Protocolo nº 252894, 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,

ontinua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV8V4-A3RV5-ZNETX-PJWFC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

[Volta para a Página Anterior](#)

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0067276-13



Capão da Canoa, 15 de fevereiro de 2024

Fls	Matrícula
3	67.276

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 67.363, 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.-

Selo: 0105.07.1200002.43735 = R\$ 53,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-

Selo: 0105.01.2400002.12103 = R\$ 2,00.- pa/ef/ff

Capão da Canoa, 15 de fevereiro de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.9/67.276.- Capão da Canoa, 15 de fevereiro 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 **100099.2.0067276-13** e não como constou.-

Emolumentos: NIHL.-

Selo: 0105.04.1500002.04922 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400002.12909 = NIHIŁ.- pa/ef/ff

Capão da Canoa, 15 de fevereiro de 2024.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.10/67.276.- 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

Continua na Próxima Página

Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 94.690-020 - Fone: (51)3625.6320
Email: rp.capao@rpregistros.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS

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: 100099.2.0067276-13

Fls	Matrícula
3v	67.276

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.07610 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.04450 = NIHIL.- cr/ef/bb

Capão da Canoa, 09 de outubro de 2025.-

Eziel Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.-

Fernand.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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





Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100099.2.0067276-13



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

CNM: 100099.2.0067276-13

Capão da Canoa, 09 de outubro de 2025

Fls.	Matrícula
4	67.276

Av.11/67.276.- Protocolo nº 268238, 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.-

EXECUTADO: 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, na cidade de Torres/RS (Residencial), Avenida Gen. Osório, 336, Sala 304, Centro, na cidade de Torres/RS (Residencial), Rua Três de Maio, 121, Centro, na cidade de Torres/RS (Residencial), Avenida Silva Jardim, 570, apto 1201, Centro, na cidade de Torres/RS (Residencial), Av. Castelo Branco, 516, sala 01, Igra, na cidade de Torres/RS (Residencial) e Avenida José Bonifácio, 733, sala 501, Centro, na cidade de 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 desta 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 matrícula número 67.363 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 número 67.363 deste Ofício.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

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

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

Emolumentos: R\$ 220,10.-

Selo: 0105.07.1300005.00555 = R\$ 56,50.-

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

Selo: 0105.01.2500026.04451 = R\$ 2,10.- cr/ef/bb

Capão da Canoa, 09 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 09/10/2025 às 10:50:14. O hash SHA256 do documento é

BE9647EAACCCF4DB7E7CC940182DFDB978F7EB447EF78167C22B049C9484F948.

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 17:02 h.

Valor: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 67.276: R\$ 47,60 (0105.04.2600015.13578 = R\$ 5,50)

Valor em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600020.10494 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600021.10229 = 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 00089673 61

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