



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: 100099.2.0031581-10



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 01 de agosto de 19 94

Fls.	Matrícula
1	31.581

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 604, do Edifício MIRELLA, situado à rua Dois, nº 1257, na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste município-RS., localizado no sexto pavimento, de frente, nas paredes divisórias Leste e Norte do prédio, a direita de quem postado na rua Dois olhar o prédio, é o apartamento intermediário entre os apartamentos nºs 601 e 603, com a área real privativa de 87,504m<sup>2</sup>, área de condomínio de 19,582 m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 107,086 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0565. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 19 da quadra 20-A, e pelo cadastro municipal quadra 025, - setor 363, medindo 15,00metros de frente e mesma medida nos fundos, por 30,00metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 450,00metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 18; ao Sul, com o lote nº 20; a Leste, com a rua Dois, onde faz frente, e, ao Oeste, com o lote nº 10, distando 62,50metros da avenida Venâncio Aires, estando o quarteirão formado pela rua Dois, rua Quatro, avenida Venâncio Aires e Parque Dr. Flávio Boianovski, situando-se ao lado ímpar da rua Dois.-

PROPRIETÁRIA: TIMBÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na avenida Paraguassu, nº1657, em Capão da Canoa-RS, CGC/MF. nº 92.035.583/0001-04.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº25.623 do Livro 2 deste Ofício.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

R\$2,60.-

R.1/31.581. Protocolo nº 32.763 do livro 1-D, de 28/12/1994.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: TIMBÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Capão da Canoa-RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.035.583/0001-04.-

ADQUIRENTE: LUIZ FREDERICO ASSMANN, brasileiro, sócio de empresa, casado com Elisabet Lambert Assmann, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF nº 229.684.230-53, portador da C.I nº 9003978534-SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, na rua Ernesto Carlos Iserhardt, nº405.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa-RS., no dia 28.12.1994, no livro 138, fls. 011 sob nº 32.503.-

VALOR: R\$42,04.- AVALIAÇÃO: R\$29.600,00.- Pago ITBI pela guia nº 15769.-

OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora, nos

continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TTL2U-E4FLW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031581-10

Fls.	Matrícula
1	31.581
verso	

nos termos do parecer MPS/CJ/Nº 41/92.-  
Capão da Canoa, 03 de janeiro de 1995.-

Silvestre Bottega, Oficial. R\$110,70

R.2/31.581.- Protocolo nº 49.757 do livro 1-F, de 20.05.1999.-  
TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: LUIZ FREDERICO ASSMANN, sócio de empresa, portador da CI nº 9003978534 SSP/RS, inscrito no CPF nº 229.684.230/53 e sua esposa ELISABET LAMBERT ASSMANN, empresária, portadora da CI nº 6010546239 SSP/RS, inscrita no CPF nº 299.834.950/15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, na rua Ernesto Carlos Iserhardt nº 405.-

ADQUIRENTE: MANUEL JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, engenheiro mecânico, casado com Maria Teresa Gomes dos Santos pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, inscrito no CPF nº 009.778.290/49, portador da CI nº 1003078407 SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Alexandre Snell nº 56.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa/RS, no dia 20/05/1999, no livro nº 163-3, fls.057, sob nº 41.314.-

VALOR: R\$ 50.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00. Pago ITBI cfe. guia nº 011761.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de débitos para com o condomínio, expedida em 20.05.99.- Capão da Canoa, 28 de maio de 1999.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R\$ 186,90.-

Av.3/31.581.- Protocolo nº 52.442, do Livro 1-G, de 23.12.99.-  
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, fls.01 a 07, sob nº 0559, acha-se registrada a convenção de condomínio do Edifício MIRELLA. Dou fé.-  
Capão da Canoa, 05 de janeiro de 2000.-

Cleber R. Bottega, Substº. Designado.- R\$9,40.-

R.4/31.581.- Protocolo nº 132217, do Livro 1-U, de 02 de dezembro de 2011.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: MANUEL JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR, engenheiro mecânico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.778.290-49, portador da carteira de identidade número 1003078407, expedida pela SJS/RS e sua esposa MARIA TERESA GOMES DOS SANTOS, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física

continua na ficha nº.....

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TTL2U-E4FLW

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0031581-10



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

26 dezembro 2011  
 Capão da Canoa, de de

2 Fls. Matrícula  
 31.581

sob número 677.354.360-68, portadora da carteira de identidade número 2003076322, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Snell, nº 56, apartamento 01, Apar Borges, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE: JOÃO LUIZ CORREA DA ROCHA**, brasileiro, servidor público federal, separado judicialmente, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.224.950-00, portador da carteira de identidade número 5016446352, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Campos Velho, nº 1198, casa, Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 29 de novembro de 2011, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

**VALOR:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.559, deste Ofício.-

**AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 31.559, deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 4309.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, localizado no quarteirão formado pela Rua José Milton Lopes, antiga Rua 02; Rua 04; Avenida Venâncio Aires e Parque Dr. Flávio Boianovski.-

Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$401,70.-

Selo: 0105.07.0900012.11289 = R\$7,25.-

vmr/ta/tec

R.5/31.581.- Protocolo nº 132217, do Livro 1-U, de 02 de dezembro de 2011.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO LUIZ CORREA DA ROCHA**, brasileiro, servidor público federal, separado judicialmente, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.224.950-00, portador da carteira de identidade número 5016446352, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Campos Velho, nº 1198, casa, Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 29 de novembro de 2011, com força de escritura pública na forma do artigo

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TTL2U-E4FLW>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0031581-10

Fls	Matrícula
2v	31.581

61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.559, deste Ofício.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa de Juros Anual Nominal de 8,0930% e Taxa de Juros Anual Efetiva de 8,4000%.-

**PRAZO:** 180 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$182.700,00 (cento e oitenta e dois mil e setecentos reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.559, deste Ofício.-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 133 de contratos.-

Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$401,70.-

Selo: 0105.07.0900012.11290 = R\$7,25.- *vm/ta/ec*

**Av.6/31.581.-** Protocolo nº 141464, do Livro 1-W, de 16 de outubro de 2012.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 03 de outubro de 2012, assinado pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro cinco (R.5) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.559, desta Serventia, retornando a propriedade plena para **JOÃO LUIZ CORREA DA ROCHA**, já qualificado nos registros quatro e cinco (R.4 e R.5) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 146 de contratos.-

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$214,40.-

Selo: 0105.07.0900012.15780 = R\$7,25.- *ar/ju*

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TL2U-E4FLW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0031581-10



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

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012

Fls	Matrícula
3	31.581

R.7/31.581.- Protocolo nº 141464, do Livro 1-W, de 16 de outubro de 2012.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE:** JOÃO LUIZ CORREA DA ROCHA, brasileiro, servidor público federal, separado judicialmente, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.224.950-00, portador da carteira de identidade CNH número 02079360566, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Campos Velho, nº 1198, Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** MARIA HELOISA ALVES, brasileira, analista administrativa, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 267.169.760-00, portadora da carteira de identidade número 4006185179, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval, nº 991, apartamento 1009, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 03 de outubro de 2012.-

**VALOR:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil Reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.559, desta Serventia.-

**AVALIAÇÃO:** R\$190.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 31.559, desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 3954.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-  
 Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$469,00.-

Selo: 0105.07.0900012.15797 = R\$7,25.- ar/ju

R.8/31.581.- Protocolo nº 141464, do Livro 1-W, de 16 de outubro de 2012.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIA HELOISA ALVES, brasileira, analista administrativa, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 267.169.760-00, portadora da carteira de identidade número 4006185179, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval, nº 991, apartamento 1009, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TTL2U-E4FLW

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031581-10

Fls	Matricula
3v	31.581

alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 03 de outubro de 2012.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.559, desta Serventia.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e taxa de juros efetiva de 8,8500% a.a.-

**PRAZO:** 310 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.559, desta Serventia.-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 146 de contratos.-

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$428,80.-

Selo: 0105.07.0900012.15781 = R\$7,25.- *arjv*

Av.9/31.581.- Protocolo nº 141464, do Livro 1-W, de 16 de outubro de 2012.-

**TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Certifico que conforme Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 03 de outubro de 2012, a credora fiduciária e custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília/DF, conforme prevê a Lei 10.931, emitiu a **cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro oito (R.8) desta matrícula**, composta da CCI número 1.4444.0123517-6 Série 1012, sendo o local da emissão a cidade de Porto Alegre/RS, número do contrato 1.4444.0123517-6 onde é devedora fiduciante **MARIA HELOISA ALVES**, já qualificada nos registros sete e oito (R.7 e R.8) da presente matrícula. As demais condições constam da referida cédula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 006 de cédula de crédito imobiliário.-

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Continua na ficha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TL2U-E4FLW>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0031581-10



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

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012

Fls.	Matrícula
4	31.581

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1100005.12729 = NIHIL.-

ar/ju

Av.10/31.581.- Capão da Canoa, 14 de fevereiro 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 10009.2.0031581-47.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.36680 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300003.05876 = NIHIL.-

cr/ef/be

Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.11/31.581.- Protocolo nº 243677, do Livro 1-AS, de 09 de fevereiro de 2023.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 09 de fevereiro de 2023, decorrente da determinação oriunda do processo número 002000985120205040201, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens da devedora fiduciante MARIA HELOISA ALVES**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 267.169.760-00, ficando **indisponível o imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.36681 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300003.05877 = NIHIL.-

cr/ef/be

Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.12/31.581.- Capão da Canoa, 28 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 eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TL2U-E4FLW>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031581-10

Fls	Matricula
4v	31.581

continuará na página seguinte.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.12108 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.13114 = NIHIL.-

io/vs

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

Vinicius Semeier Floriano, Escrevente Autorizado.-

[Large area of horizontal dashed lines for text continuation]

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TL2U-E4FLW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031581-10



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

CNM: 100099.2.0031581-10

Fls.	Matrícula
5	31.581

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025

**Av.13/31.581.-** Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

**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 **100099.2.0031581-10** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.12109 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.13115 = NIHIL.- lo/vs

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 28/10/2025 às 10:44:01. O hash SHA256 do documento é

**34CDB65570191588337680192F88CC6DE1EFFC4E17F7020C63E39329B4594A8C.**

**Av.14/31.581.-** Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBABAÇÃO ONZE (Av.11).-**

Certifico que revendo a documentação que deu origem à averbação onze (Av.11) da presente matrícula, fica constando que o **número correto** do processo, que originou a referida averbação é **00200985120205040201**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500026.13117 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.13116 = NIHIL.- lo/vs

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 28/10/2025 às 10:44:05. O hash SHA256 do documento é

**E0B5BD782213F13D5665A9C21A3E902C025BA5DD3CD636C6B9BE54005B6F42AC.**

**Av.15/31.581.-** Protocolo nº 273775, do Livro 1-AY, de 20 de março de 2026.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE: MARIA HELOISA ALVES**, brasileira, analista administrativa, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 267.169.760-00, portadora da carteira de identidade número 4006185179, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval, nº 991, apartamento 1009, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-

**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 20 de março de 2026,

Continua no verso

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TL2U-E4FLW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





ação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031581-10

CNM: 100099.2.0031581-10

Fls.	Matrícula
5v	31.581

recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 22 de janeiro de 2025.-

**VALOR:** Não consta.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 213.312,14 junto com o imóvel da matrícula 31.559, desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 175267534.-

**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. Continua em vigor a indisponibilidade constante da averbação onze e quatorze (Av.11 e Av.14) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 332,50.-

Selo: 0105.07.1300005.02646 = R\$ 59,80.-

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

Selo: 0105.01.2600005.25690 = R\$ 2,20.- pd/aj/bb

Capão da Canoa, 14 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 14/04/2026 às 09:35:59. O hash SHA256 do documento é

**2F26DE175FDC60071A78D04EA4124EBC4BC62348A54C554CF2F531F33BFCB1C5.**

**Av.16/31.581.-** Protocolo nº 273775, do Livro 1-AY, de 20 de março de 2026.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Nos termos do requerimento firmado pela representante da empresa credora/adquirente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** datado de 20 de março de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital), fica constando que a **cédula de crédito imobiliário** constante da averbação nove (Av.9) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude da consolidação de propriedade constante do registro anterior.-

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2600009.04031 = R\$ 5,50.-

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

Selo: 0105.01.2600005.25701 = R\$ 2,20.- pd/aj/bb

Capão da Canoa, 14 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 14/04/2026 às 09:36:02. O hash SHA256 do documento é

**F68B3FDB46DE39921CFC14702F0482DBA084C4B073B051E7C390F23BA9AECABA.**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J8M8-MHTNX-6TL2U-E4FLW>

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, terça-feira, 14 de abril de 2026, às 13:28:43

**Total: R\$ 84,44**

Intimação digital Matrícula 31.581: R\$ 47,60 (0105.04.2600009.04445 = R\$ 5,50)

Intimação em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.06991 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.26603 = R\$ 2,20)

Clebson Matos da Silva - 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 00043143 12**



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: 100099.2.0031559-76



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 01 de agosto de 19 94

Fls.	Matrícula
1	31.559

IMÓVEL: O BOX nº 11, do edifício MIRELLA, situado à rua Dois, nº 1257, na praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste município, RS, localizado no pavimento térreo, de fundos, o quarto a contar no sentido Sul/Norte, entre os boxes nºs 10 e 12, com a área real privativa de 12,000m<sup>2</sup>, área de condomínio de 2,686m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 14,686m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0077.-----  
Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 19 da quadra 20-A, e pelo cadastro municipal quadra 025, - setor 363, medindo 15,00metros de frente e mesma medida nos fundos, por 30,00metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 450,00metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 18; ao Sul, com o lote nº 20; a Leste, com a rua Dois, onde faz frente, e, ao Oeste, com o lote nº 10, distando 62,50metros da avenida Venâncio Aires, estando o quarteirão formado pela rua Dois, rua Quatro, avenida Venâncio Aires e Parque Dr. Flávio Boianovski, situando-se ao lado ímpar da rua Dois.-  
PROPRIETÁRIA: TIMBÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na avenida Paraguassu, nº1657, em Capão da Canoa-RS, CGC/MF. nº 92.035.583/0001-04.-  
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº25.623 do Livro 2 deste Ofício.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.- R\$2,60.-  
R.1/31.559. Protocolo nº 32.763 do livro 1-D, de 28/12/1994.-  
TÍTULO: Compra e venda.-  
TRANSMITENTE: TIMBÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Capão da Canoa-RS, inscrita no CGC/MF sob nº92.035.583/0001-04.-  
ADQUIRENTE: LUIZ FREDERICO ASSMANN, brasileiro, sócio de empresa, casado com Elisabet Lambert Assmann, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF nº 229.684.230-53, portador da C.I nº 9003978534-SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, na rua Ernesto Carlos Iserhardt, nº 405.-  
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa-RS., no dia 28.12.1994, no livro 138, fls. 011 sob nº 32.503.-  
VALOR: R\$5,76.- AVALIAÇÃO: R\$4.000,00.- Pago ITBI pela guia nº 15.768.-  
OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora, nos termos do parecer MPS/CJ/Nº 41/92.-  
Capão da Canoa, 03 de janeiro de 1995.-  
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UHUC-4CM8K

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031559-76

Fls.	Matrícula
1 verso	31.559

Capão da Canoa, 03 de janeiro de 1995.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

R\$33,90

I.

R.2/31.559.- Protocolo nº 49.757 do livro I-F, de 20.05.1999.-  
TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: LUIZ FREDERICO ASSMANN, sócio de empresa, portadora da CI nº 9003978534 SSP/RS, inscrito no CPF nº 229.684.230/53 e sua esposa ELISABET LAMBERT ASSMANN, empresária, portadora da CI nº 6010546239 SSP/RS, inscrita no CPF nº 299.834.950/15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, na rua Ernesto Carlos Iserhardt nº 405.-

ADQUIRENTE: MANUEL JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, engenheiro mecânico, casado com Maria Teresa Gomes dos Santos pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, inscrito no CPF nº 009.778.290/49, portador da CI nº 1003078407 SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Alexandre Snell nº 56.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa/RS, no dia 20.05.1999, no livro nº 163-3, Fls.057, sob nº 41.314.-

VALOR: R\$ 5.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 5.000,00. Pago ITBI cfe. - guia nº 011762.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de débitos para com o condomínio, expedida em 20.05.99.-  
Capão da Canoa, 28 de maio de 1999.-

*Cleber R. Bottega*  
Cleber R. Bottega, Substº Designado.-

R\$ 51,90.-

T.

Av.3/31.559.- Protocolo nº 52.442, do Livro I-G, de 23.12.99.-  
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, fls:01 a 07, sob nº 0559, acha-se registrada a convenção de condomínio do Edifício MIRELLA. Dou fe.-  
Capão da Canoa, 05 de janeiro de 2000.-

*Cleber R. Bottega*  
Cleber R. Bottega, Substº. Designado.-

R\$9,40.-

R.4/31.559.- Protocolo nº 132217, do Livro 1-U, de 02 de dezembro de 2011.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: MANUEL JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR, engenheiro mecânico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.778.290-49, portador da carteira de identidade número 1003078407, expedida pela SJS/RS e sua esposa MARIA TERESA GOMES DOS SANTOS, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física

continua na ficha n.º.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UJHUC-4CM8K

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0031559-76



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

26 de dezembro de 2011  
 Capão da Canoa, de de

2 Fls. 31.559 Matrícula

sob número 677.354.360-68, portadora da carteira de identidade número 2003078322, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Snell, nº 56, apartamento 01, Apar Borges, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE: JOÃO LUIZ CORREA DA ROCHA**, brasileiro, servidor público federal, separado judicialmente, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.224.950-00, portador da carteira de identidade número 5016446352, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Campos Velho, nº 1198, casa, Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 29 de novembro de 2011, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

**VALOR:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.581, deste Ofício.-

**AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 31.581, deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 4309.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, localizado no quarteirão formado pela Rua José Milton Lopes, antiga Rua 02; Rua 04; Avenida Venâncio Aires e Parque Dr. Flávio Boianovski.-

Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$401,70.-

Selo: 0105.07.0900012.11291 = R\$7,25.- vm/ta/ec

R.5/31.559.- Protocolo nº 132217, do Livro 1-U, de 02 de dezembro de 2011.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO LUIZ CORREA DA ROCHA**, brasileiro, servidor público federal, separado judicialmente, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.224.950-00, portador da carteira de identidade número 5016446352, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Campos Velho, nº 1198, casa, Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 29 de novembro de 2011, com força de escritura pública na forma do artigo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UJHUC-4CM8K>

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031559-76

Fis	Matrícula
2v	31.559

61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.581, deste Ofício.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa de Juros Anual Nominal de 8,0930% e Taxa de Juros Anual Efetiva de 8,4000%.-

**PRAZO:** 180 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$182.700,00 (cento e oitenta e dois mil e setecentos reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.581, deste Ofício.-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 133 de contratos.-  
Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$401,70.-

Selo: 0105.07.0900012.11292 = R\$7,25.- *vm/ta/ec*

**Av.6/31.559.-** Protocolo nº 141464, do Livro 1-W, de 16 de outubro de 2012.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 03 de outubro de 2012, assinado pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro cinco (R.5) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.581, desta Serventia, retornando a propriedade plena para **JOÃO LUIZ CORREA DA ROCHA**, já qualificado nos registros quatro e cinco (R.4 e R.5) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 146 de contratos.-

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$214,40.-

Selo: 0105.07.0900012.15783 = R\$7,25.- *ar/ju*

Continua na ficha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UHUUC-4CM8K>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031559-76



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

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012

Fls	Matrícula
3	31.559

**R.7/31.559.-** Protocolo nº 141464, do Livro 1-W, de 16 de outubro de 2012.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: JOÃO LUIZ CORREA DA ROCHA**, brasileiro, servidor público federal, separado judicialmente, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 371.224.950-00, portador da carteira de identidade CNH número 02079360566, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Campos Velho, nº 1198, Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE: MARIA HELOISA ALVES**, brasileira, analista administrativa, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 267.169.760-00, portadora da carteira de identidade número 4006185179, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval, nº 991, apartamento 1009, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 03 de outubro de 2012.-

**VALOR:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil Reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.581, desta Serventia.-

**AVALIAÇÃO:** R\$190.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 31.581, desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 3954.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-  
Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$469,00.-

Selo: 0105.07.0900012.15796 = R\$7,25.- *at/lu*

**R.8/31.559.-** Protocolo nº 141464, do Livro 1-W, de 16 de outubro de 2012.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA HELOISA ALVES**, brasileira, analista administrativa, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 267.169.760-00, portadora da carteira de identidade número 4006185179, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval, nº 991, apartamento 1009, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UHUC-4CM8K>

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031559-76

Fls	Matrícula
3v	31.559

alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 03 de outubro de 2012.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.581, desta Serventia.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e taxa de juros efetiva de 8,8500% a.a.-

**PRAZO:** 310 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 31.581, desta Serventia.-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 146 de contratos.-  
Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$428,80.-

Selo: 0105.07.0900012.15784 = R\$7,25.- ar/ju

**Av.9/31.559.-** Protocolo nº 141464, do Livro 1-W, de 16 de outubro de 2012.-

**TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Certifico que conforme Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 03 de outubro de 2012, a credora fiduciária e custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília/DF, conforme prevê a Lei 10.931, **emitiu a cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro oito (R.8) desta matrícula**, composta da CCI número 1.4444.0123517-6 Série 1012, sendo o local da emissão a cidade de Porto Alegre/RS, número do contrato 1.4444.0123517-6 onde é devedora fiduciante **MARIA HELOISA ALVES**, já qualificada nos registros sete e oito (R.7. e R.8) da presente matrícula . As demais condições constam da referida cédula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 006 de cédula de crédito imobiliário.-  
Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Continua na ficha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UJHUC-4CM8K>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031559-76



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

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012

Fls	Matrícula
4	31.559

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-  
Emolumentos: NIHIL.-  
Selo: 0105.03.1100005.12734 = NIHIL.- ar/ju

**Av.10/31.559.-** Capão da Canoa, 14 de fevereiro 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 10009.2.0031559-16.-  
Emolumentos: NIHIL.-  
Selo: 0105.04.1500001.37611 = NIHIL.-  
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-  
Selo: 0105.01.2300003.07639 = NIHIL.- cr/ef/be  
Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-  
**Av.11/31.559.-** Protocolo nº 243677, do Livro 1-AS, de 09 de fevereiro de 2023.-  
**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 09 de fevereiro de 2023, decorrente da determinação oriunda do processo número 002000985120205040201, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens da devedora fiduciante MARIA HELOISA ALVES**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 267.169.760-00, ficando **indisponível o imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-  
Emolumentos: NIHIL.-  
Selo: 0105.04.1500001.37612 = NIHIL.-  
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-  
Selo: 0105.01.2300003.07640 = NIHIL.- cr/ef/be  
Capão da Canoa, 14 de fevereiro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.12/31.559.-** Capão da Canoa, 28 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 eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UJHUC-4CM8K

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031559-76

Fls	Matrícula
4v	31.559

continuará na página seguinte.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.12104 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.13108 = NIHIL.-

lo/vs

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

Vinicius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Grid area for document content

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UHUC-4CM8K>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031559-76



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

CNM: 100099.2.0031559-76

Fls.	Matrícula
5	31.559

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025

**Av.13/31.559.-** Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

**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 **100099.2.0031559-76** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.12105 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.13109 = NIHIL.- lo/vs

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 28/10/2025 às 10:43:36. O hash SHA256 do documento é

**40EEB6A60166D14D89ACA10FBA327405B78A1C6AB9A9DCD0DDFF8F477E239E84.**

**Av.14/31.559.-** Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA AVERBABAÇÃO ONZE (Av.11).-**

Certifico que revendo a documentação que deu origem à averbação onze (Av.11) da presente matrícula, fica constando que o **número correto** do processo, que originou a referida averbação é **00200985120205040201**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500026.13111 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.13110 = NIHIL.- lo/vs

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela oficial registradora **MARCIA ELISA COMASSETTO DOS SANTOS:48327506072** em 28/10/2025 às 10:43:44. O hash SHA256 do documento é

**2052B4FC219BF051CA0BA813A71AAC25EA640C5B8EB2B5AD24294D3D491D984C.**

**Av.15/31.559.-** Protocolo nº 273775, do Livro 1-AY, de 20 de março de 2026.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE: MARIA HELOISA ALVES**, brasileira, analista administrativa, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 267.169.760-00, portadora da carteira de identidade número 4006185179, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval, nº 991, apartamento 1009, Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-

**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 20 de março de 2026,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CRU-WJJPQ-9UJHUC-4CM8K>

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0031559-76

CNM: 100099.2.0031559-76

Fls.	Matrícula
5v	31.559

recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 22 de janeiro de 2025.-

**VALOR:** Não consta.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 213.312,14 junto com o imóvel da matrícula 31.581, desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 175267534.-

**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. Continua em vigor a indisponibilidade constante da averbação onze e quatorze (Av.11 e Av.14) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 332,50.-

Selo: 0105.07.1300005.02645 = R\$ 59,80.-

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

Selo: 0105.01.2600005.25689 = R\$ 2,20.- pd/aj/bb

Capão da Canoa, 14 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 14/04/2026 às 09:37:02. O hash SHA256 do documento é

**3FE7E5600C13D51673FE81B33A696C727158B7034298D476A644DF09B09688D4.**

**Av.16/31.559.-** Protocolo nº 273775, do Livro 1-AY, de 20 de março de 2026.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Nos termos do requerimento firmado pela representante da empresa credora/adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 20 de março de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital), fica constando que a **cédula de crédito imobiliário** constante da averbação nove (Av.9) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude da consolidação de propriedade constante do registro anterior.-

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2600009.04030 = R\$ 5,50.-

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

Selo: 0105.01.2600005.25700 = R\$ 2,20.- pd/aj/bb

Capão da Canoa, 14 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 14/04/2026 às 09:37:05. O hash SHA256 do documento é

**12DB67D5FE928D486A743713BFB403099B3D774D18ED0B90DD6F2DF3FB6B21BF.**

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, terça-feira, 14 de abril de 2026, às 13:29:55

Valor total: R\$ 84,44

Intimação digital Matrícula 31.559: R\$ 47,60 (0105.04.2600009.04447 = R\$ 5,50)

Intimação em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.06993 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.26604 = R\$ 2,20)

Clebson Matos da Silva - 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 00043145 84