



Operador Nacional  
de Registros Públicos  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 22 de abril de 19 91

Fls	Mátrícula
1	23.136

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 403, localizado no quarto pavimento do Edifício ILHA DO MEL, sito à rua Guaraci, nº1568, na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste Município, RS, na parede divisória Sul do prédio, é o apartamento intermediário entre os apartamentos nºs 401 e 405, composto de estar-jantar, circulação, dois dormitórios, banho social, cozinha e churrasqueira, com a área real privativa de 69,38m<sup>2</sup>, área de condomínio de 27,04m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 96,42m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,035152.

Dito edifício acha-se construído sobre um terreno que, pelo cadastro Municipal é constituído do lote nº 29 da quadra 1-A, atual quadra 007, setor 363, medindo 15,00metros de frente e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 49,00metros em ambos os lados, com a área de 735,00metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 30; ao Sul, com o lote nº 28; a Leste, com o lote nº 19, e, ao Oeste, com a rua Guaraci, onde faz frente, distando 45,00metros da esquina da avenida Rudá, localizado na quadra formada ainda pela avenida Beira Mar e Parque Dr. Flávio Boianovski.-

PROPRIETÁRIA: TELHÁGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na avenida Presidente Roosevelt, nº1311, Bairro São Geraldo, em Porto Alegre-RS, CGC, nº90.498.825/0001-70.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 1.757 do Livro 2 deste Ofício.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

Cr\$266,00.-

R.1/23.136.- Protocolo nº 34.877 do livro 1-E, de 20.07.1995.-

TÍTULO: Penhora.

RECLAMADO: TELHÁGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Av. Presidente Roosevelt, nº 1311, Bairro São Geraldo, em Porto Alegre, RS., CGC nº 90.498.825/0001-70.-

RECLAMANTE: MARISA MARIA BERTINATTO GUBERT.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado assinado em 25.05.1995, pelo Exmo. Sr. Dr. Armando J. R. de Moura Filho, Juiz do Trabalho da Junta de Conciliação e Julgamento de Osório, RS., extraído da Carta Precatória nº 158/94, proveniente do Processo da MM 17ª J CJ de Porto Alegre, RS., nº 00911.17/89.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 29.014,73, junto com o imóvel da matrícula nº 23.144.-

ARQUIVAMENTO: Pasta de Mandados nº 02.-

Capão da Canoa, 21 de julho de 1995.-

Silvestre Bottega, Oficial.

R\$ 72,90.-

Av.2/23.136. Protocolo nº 36.110 do livro 1-E, de 01/12/1995.-

continua no verso

Fls	Matricula
1 verso	23.136

Av.2/23.136. Protocolo nº 36.110 do livro 1-E, de 01/12/1995. Nos termos do Mandado de Penhora, assinado em 25 de maio de 1995, pelo Exmo. Sr. Dr. Armando J. R. de Moura Filho, Juiz do Trabalho da Junta de Conciliação e Julgamento de Osório-RS., e Auto de Retificação de Penhora extraído do processo nº JCJ-00911.17/89 da 17ª-JCJ de Porto Alegre-RS., fica constando que a penhora é somente sobre o imóvel da presente matrícula, e não junto com o imóvel da matrícula nº 23.144.-

ARQUIVAMENTO: Pasta de Mandados nº 02.-  
Capão da Canoa, 13 de dezembro de 1995.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

R\$7,50

L

Av.3/23.136.- Protocolo nº 48.483 do livro 1-F, de 08.02.99.- Nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, assinado em 01.10.96, pelo Exmo. Sr. Dr. Armando J. R. de Moura Filho, Juiz do Trabalho Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento de Osório-RS., fica constando que a Penhora constante do R.1/23.136 fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito. Dou fé.-

ARQUIVAMENTO: Pasta 16.-  
Capão da Canoa, 23 de fevereiro de 1999.-

*Cleber R. Bottega*  
Cleber R. Bottega, Subst. designado.-

R\$ 9,40.

M

R.4/23.136.- Protocolo nº 83.991, do Livro 1-K, de 23 de setembro de 2005.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: TELHÁGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LIMITADA**, com sede na Avenida Presidente Roosevelt, nº1311, Bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS, inscritano CGC/MF sob nº 90.498.825/0001-70.-

**ADQUIRENTES: ELIAS RUBIN**, advogado, inscrito no CPF sob número 069.989.250-34, inscrito na OAB/RS sob número 22090 e sua esposa **MARIZA COHEN RUBIN**, do lar, portadora da carteira de identidade número 4018855405, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 106.656.680-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Paulino Teixeira, nº 423, apartamento 801, na cidade de Porto Alegre/RS-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 216-A de Transmissões, folhas 034, sob número 21.418, em 22 de setembro de 2005.-

**VALOR:** R\$334,54 (trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).-

**AVALIAÇÃO:** R\$53.050,00, pago ITBI conforme guia número 034739.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foi dispensada a apresentação ua CNÚ do

continua na ficha nº 02



Operador Nacional  
do Sistema de  
Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 26 de setembro de 2005

Fls	Matrícula
2	23.136

INSS e da Receita Federal, nos termos do Parecer MPS/CJ/41/92, Ordens de Serviço 207 e 211 do INSS e Circular 01/561/1993, consta ainda na escritura que a vendedora declarou inexistir débitos condominiais.-

Capão da Canoa, 26 de setembro de 2005.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R\$224,30. - JN

R.5/23.136.- Protocolo nº 88.332, do Livro 1-L, de 6 de junho de 2006.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** ELIAS RUBIN, advogado, inscrito no CPF sob número 069.989.250-34, portador da carteira de identidade número 1004429451, expedida pela SSP/RS e sua esposa MARIZA COHEN RUBIN, advogada, inscrita no CPF sob número 106.656.680-15, portadora da carteira de identidade número 4018855405, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulino Teixeira, nº 423, apto. 801, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** EGIDIO KIELING, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 099.090.790-20, portador da carteira de identidade número 3003927931, expedida pela SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com IDENE VERÔNICA KOTZ KIELING, bancária, inscrita no CPF sob número 283.886.580-34, portadora da carteira de identidade número 1031827734, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Veras, nº 219, apartamento 501, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 5º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, no livro 669-B de Compra e Venda, folhas 111, sob número 119376, em 12 de maio de 2006 e Escritura Pública de Retificação por Aditivo, lavrada no 5º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre/RS, no livro 219-B de Contratos, folhas 037, número 050791, em 20 de junho de 2006.-

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

**AVALIAÇÃO:** R\$55.723,50, pago ITBI conforme guia número 894.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que os vendedores declararam inexistir débitos para com o condomínio.-

Capão da Canoa, 26 de junho de 2006.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta - Emol: R\$233,50. - ws

R.6/23.136.- Protocolo nº 113611, do Livro 1-Q, de 14 de dezembro de 2009.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** EGIDIO KIELING, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 099.090.790-20, portador da carteira de identidade número 3003927931, expedida pela SSP/RS e sua esposa IDENE VERÔNICA KOTZ KIELING, bancária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 283.886.580-34, portadora

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	23.136

da carteira de identidade número 1031827734, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Veras, nº 219, apto. 501, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** IRES CATARINA THOMÉ, brasileira, aposentada, casada com NELSON ANTÔNIO THOMÉ pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 671.793.040-34, portadora da carteira de identidade número 80.141.18031, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Mariana Prezzi, nº 274, Bairro Pio X, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 280 de Transmissões, folhas 158, sob número 52.694, em 14 de dezembro de 2009.-

**VALOR:** R\$30.000,00 (trinta mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$64.657,00, pago ITBI conforme guia número 275.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que os vendedores declararam inexistir débitos para com o condomínio.-

Capão da Canoa, 15 de dezembro de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 300,40.-

Selo: 0105.07.0900012.01496 = R\$ 6,00.- ec/lm.-

**Av.7/23.136.-** Protocolo nº 115543, do Livro 1-Q, de 26 de fevereiro de 2010.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO NOME DO CÔNJUGE.-**

Nos termos do requerimento datado de 10 de março de 2010, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento, extraída do Livro B-34, folhas 152.v, sob número 12.381, do Cartório de Registro Civil de Caxias do Sul/RS, fica constando que o nome correto do cônjuge da adquirente do registro número seis (R.6) da presente matrícula é NILSON ANTONIO THOMÉ e não como constou.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 63 de averbações.-

Capão da Canoa, 16 de março de 2010.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$43,70.-

Selo: 0105.04.0900012.01901 = R\$0,50.- lss/rs.-

**R.8/23.136.-** Protocolo nº 115543, do Livro 1-Q, de 26 de fevereiro de 2010.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** IRES CATARINA THOME, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 671.793.040-34, portadora da carteira de identidade número

Continua na ficha n.º.....



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

16 de março de 2010

Fls. 3 Matricula 23.136

Capão da Canoa, de de

8014118031, expedida pela SSP/RS e seu esposo NILSON ANTONIO THOME, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 105.731.600-82, portador da carteira de identidade número 9001721068, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Mariana Prezzi, nº 274, Pio X, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**ADQUIRENTES:** ADRIANA BIANCHI, engenheira química, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 586.473.250-87, portadora da carteira de identidade número 9037654291, expedida pela SSP-PC/RS e seu esposo DELMAR JOSE THOME, administrador, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 416.727.550-34, portador da carteira de identidade número 1032348946, expedida pela SSP-PC/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 2125, Nsa. Sra. de Lourdes, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**INTERVENIENTES ANUENTES:** RODRIGO MARCIO THOME, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 536.885.540-00, portador da carteira de identidade número 7042192372, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Mariana Prezzi, nº 274, Pio X, na cidade de Caxias do Sul/RS e ADRIANA PAULA THOME, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 536.905.750-87, portadora da carteira de identidade número 9036955442, expedida pela SSP-PC/RS, residente e domiciliada na Rua Mariana Prezzi, nº 274, Pio X, na cidade de Caxias do Sul/RS, na condição de filhos dos vendedores, por se tratar de venda de ascendentes para descendentes.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 22 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública na forma do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

**VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00, pago ITBI conforme guia número 595.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 16 de março de 2010.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$472,90.-

Selo: 0105.07.0900012.02756 = R\$6,00.- lss/rs.-

R.9/23.136.- Protocolo nº 115543, do Livro 1-Q, de 26 de fevereiro de 2010.-

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ADRIANA BIANCHI, engenheira química, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 586.473.250-87, portadora da carteira de

Continua no verso

Fls	Matricula
3v	23.136

identidade número 9037654291, expedida pela SSP-PC/RS e seu esposo DELMAR JOSE THOME, administrador, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 416.727.550-34, portador da carteira de identidade número 1032348946, expedida pela SSP-PC/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 2125, Nsa. Sra. de Lourdes, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 22 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública na forma do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).-

**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa de juros nominal de 7,53% a.a. e efetiva de 7,80% a.a. Taxa de juros nominal e efetiva após 36 meses: 9,11% a.a. e 9,50% a.a., respectivamente.-

**PRAZO:** 120 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

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

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 109 de contratos.-

Capão da Canoa, 16 de março de 2010.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$419,10.-

Selo: 0105.07.0900012.02757 = R\$6,00.- lss/rs.-

**Av.10/23.136.-** Protocolo nº 168809, do Livro 1-AC, de 08 de maio de 2015.-

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

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras Avenças, número 000762051-9, datado de 28 de abril de 2015, assinado pelo representante do credor BANCO BRADESCO S.A, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro nove (R.9) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$96.000,00, em 22 de fevereiro de 2010, atualmente R\$132.408,08 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e oito reais e oito centavos), retornando a propriedade plena para ADRIANA BIANCHI

Continua na folha seguinte



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

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

Capão da Canoa, 11 de maio de 2015

Fls	Matrícula
4	23.136

**e seu esposo DELMAR JOSE THOME**, já qualificados nos registros oito e nove (R.8 e R.9) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 183 de contratos.-

Emolumentos: R\$326,20.-

Selo: 0105.07.1200002.09163 = R\$8,10.-

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

Selo: 0105.01.1500002.01527 = R\$0,30.- la/ve

Capão da Canoa, 11 de maio de 2015.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R. 11/23.136.-** Protocolo nº 168809, do Livro 1-AC, de 08 de maio de 2015.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** **ADRIANA BIANCHI**, engenheira química, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 586.473.250-87, portadora da carteira de identidade número 9037654291, expedida pela SSP/PC/RS e seu cônjuge **DELMAR JOSE THOME**, administrador, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 416.727.550-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01573024598, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 2125, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**ADQUIRENTE:** **ADRIANA PAULA THOME**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 536.905.750-87, portadora da carteira de identidade número 9036955442, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua Miguel Couto, nº 187, apto 303, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras Avenças, número 000762051-9, datado de 28 de abril de 2015, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pelo artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

**VALOR:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 23.105, desta Serventia, sendo R\$70.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$180.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

**AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 23.105, desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 102680.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$652,30.-

Selo: 0105.07.1200002.09162 = R\$8,10.-

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

Selo: 0105.01.1500002.01468 = R\$0,30.- la/ve

**Continua no verso**

Fls	Matrícula
4v	23.136

Capão da Canoa, 11 de maio de 2015.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R.12/23.136.-** Protocolo nº 168809, do Livro 1-AC, de 08 de maio de 2015.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ADRIANA PAULA THOME, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 536.905.750-87, portadora da carteira de identidade número 9036955442, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua Miguel Couto, nº 187, apto 303, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Município e Comarca de Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras Avenças, número 000762051-9, datado de 28 de abril de 2015, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pelo artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

**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 23.105, desta Serventia.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Taxa de Juros Nominal de 9,20% a.a. e Taxa de Juros Efetiva de 9,60% a.a.-

**PRAZO:** 360 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 23.105, desta Serventia.-

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

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 183 de contratos.-

Emolumentos: R\$478,80.-

Selo: 0105.07.1200002.09164 = R\$8,10.-

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

Selo: 0105.01.1500002.01539 = R\$0,30.- la/ve

Capão da Canoa, 11 de maio de 2015.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**AV.13/23.136.-** Capão da Canoa, 11 de junho de 2024.-

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

Nos termos do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste  
Continua na ficha seguinte



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

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

*[Handwritten mark]*

Capão da Canoa, 11 de junho de 2024

Fls	Matrícula
5	23.136

Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** desta matrícula é **100099.2.0023136-28.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.20892 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400018.07487 = NIHIL.- lo/cl/ff

Capão da Canoa, 11 de junho de 2024.-

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

Av.14/23.136.- Protocolo nº 255908, do Livro 1-AU, de 29 de maio de 2024.-

**TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-**

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 1.499 deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício **ILHA DO MEL.-**

Emolumentos: R\$ 49,40.-

Selo: 0105.04.1500002.20893 = R\$ 4,90.-

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

Selo: 0105.01.2400018.07488 = R\$ 2,00.- lo/cl/ff

Capão da Canoa, 11 de junho de 2024.-

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

Av.15/23.136.- Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025.-

**TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-**

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.00026 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.18199 = NIHIL.- fc/ef/fb

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025.-

Eziel Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.-

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

Todos os Registros do Brasil em um só lugar

CNM: 100099.2.0023136-28

Fls.	Matrícula
5v	23.136

**Av.16/23.136.-** Protocolo nº 267226, do Livro 1-AX, de 28 de julho de 2025.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE:** ADRIANA PAULA THOME, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 536.905.750-87, portadora da carteira de identidade número 9036955442, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua Miguel Couto, nº 187, apto 303, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº Prédio Prata, 1º Subsolo, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 25 de julho de 2025, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 14 de julho de 2025.-

**VALOR:** Não consta.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00, junto com o imóvel da matrícula 23.105 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 158139954.-

**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.-

Emolumentos: R\$ 361,20.-

Selo: 0105.07.1300005.00138 = R\$ 56,50.-

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

Selo: 0105.01.2500017.18200 = R\$ 2,10.- fc/ef/fb

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 19/08/2025 às 13:04:07. O hash SHA256 do documento

**510D3EC44D6978DFCD1057E12EDE82E0FEA2B0A0E6795E8E500756D3D7093F42.**

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ri digital.g.b.r

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital

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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 22 de abril de 19 91

Fls | Matrícula

1 | 23.105

IMÓVEL: O BOX Nº 02, localizado no primeiro pavimento do Edifício-ILHA DO MEL, sito à rua Guaraci, nº 1568, na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste Município, RS, nos fundos do apartamento do zelador, o primeiro box no sentido Norte-Sul, com a área real privativa de 12,00m<sup>2</sup>, área de condomínio de 1,17m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 13,17m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,001520.

Dito edifício acha-se construído sobre um terreno que, pelo cadastro Municipal é constituído do lote nº 29 da quadra 1-A, atual quadra 007, setor 363, medindo 15,00metros de frente e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 49,00metros em ambos os lados, com a área de 735,00metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 30; ao Sul, com o lote nº 28; a Leste, com o lote nº 19, e, ao Oeste, com a rua Guaraci, onde faz frente, distando 45,00metros da esquina da avenida Rudá, localizado na quadra formada ainda pela avenida Beira Mar e Parque Dr. Flávio Boianovski.-

PROPRIETÁRIA: TELHÁGUA - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na avenida Presidente Roosevelt, nº1311, Bairro São Geraldo, em Porto Alegre-RS, CGC. nº90.408.825/0001-70.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 1.757 do Livro 2 deste Ofício.-

Silvestre Bottega, Oficial.- Cr\$266,00.-

R.1/23.105.- Protocolo nº 31.451 do livro 1-D, de 26.07.94.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: TELHÁGUA - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificado.-

ADQUIRENTE: ELIAS RUBIN, inscrito no CPF nº 069.989.250-34, brasileiro, advogado, casado com Mariza Cohen Rubin, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Paulino Teixeira, nº 423, apto 801, em Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, em 26.02.94, livro 134-A, fls. 160, nº 31.104.-

VALOR: CR\$ 186,49.- Avaliação: CR\$ 200.000,00. Pagou ITBI pela guia nº 12628.-

OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora, nos termos do Parecer MPS/CJ/Nº 41/92.-

Capão da Canoa, 28 de julho de 1994.-

Cleber R. Bottega, ajud. do Oficial.

R\$ 20,20 M

R.2/23.105.- Protocolo nº 47.171 do livro 1-F, de 23.10.1998.-

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTES: ELIAS RUBIN e sua esposa MARIZA COHEN RUBIN, brasi-

continua no verso

Fls	Matricula
1 verso	23.105

brasileiros, advogados, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS, na rua Silva Jardim nº 449/802, inscritos no CPF nº 069.989.250/34 e 106.656.680/15, portadores das CI nºs 1004429451 e 4018855405, respectivamente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior a lei 6.515/77.-

ADQUIRENTE: CINEMATOGRAFICA SÃO JOÃO LTDA, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na avenida Osvaldo Aranha nº 1058, Bairro Bom Fim, inscrita no CGC/MF sob nº 92.894.054/0001-66.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com dação em pagamento lavrada no 9º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no dia 14/09/1998, no livro nº 132, fls.041, sob nº 15.460.-

VALOR: R\$ 7.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 7.000,00. Pago ITBI cfe. guia nº 9413.-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a declaração de quitação para com o condomínio, datada de 23/10/1998.-  
Capão da Canoa, 28 de outubro de 1998.-

*Rejane E. Sandini*  
Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$ 57,90.-

R.3/23.105.- Protocolo nº 48.596, do Livro 1-F, de 13.02.99.-

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTE: CINEMATOGRAFICA SÃO JOÃO LTDA, com sede em Porto Alegre,RS, CGC/MF sob nº 92.894.054/0001-66.-

ADQUIRENTE: PAULO JOSÉ JAIME LORENZEN, brasileiro, empresário, CI nº 5002373727-SSP/RS, CIC nº 263.445.130/04, casado com Denise Coelho Lorenzen, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 21.02.1979, no 7º Tabelionato de Porto Alegre,RS, e registrada no Livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 5.195, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre,RS, residente e domiciliado na rua André Puente, nº 344, apto.201, em Porto Alegre,RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Porto Alegre,RS, em 10.02.99, no Livro 329, fls.086 e 087, sob nº 21.169/14.910.-

VALOR: R\$130.002,00.- Junto com outros imóveis.-  
AVALIAÇÃO: R\$130.000,00.- Junto com outros imóveis.- Pago ITBI cfe. guia s/nº.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que a dadora declara estar em dia com as obrigações condominiais.-  
Capão da Canoa, 02 de março de 1999.-

*Cleber R. Bottega*  
Cleber R. Bottega, Substº. Designado.- R\$166,90.-

R.4/23.105.- Protocolo nº 61.523 do livro 1-H, de 31.10.2001.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: PAULO JOSÉ LORENZEN, empresário, portador da carteira de identidade nº 5002373727 - SSP/RS, inscrito no CPF nº continua na ficha nº



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls | Matrícula

Capão da Canoa, 14 de novembro de 2001 | 2 | 23.105

263.445.130-04, e sua esposa, DENISE COELHO LORENZEN, de prendas domésticas, portadora da carteira de identidade nº 7019651244 - SSP/RS, inscrita no CPF nº 294.039.870-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Ramiro Barcelos, nº 1056, apartamento 303.-

ADQUIRENTE: BERNHARD KLEINA, brasileiro, divorciado, médico, portador da carteira de identidade nº 8000640915 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 122.591.100-10, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Dr. Timóteo, nº 795, aptº 203.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 7º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro 111-B, fls. 045, nº 33.172, em 26 de outubro de 2001.-

VALOR: R\$ 4.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 5.400,00, pago ITBI cfe. guia nº 021231 e retificativa nº 021315.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que os vendedores declararam inexistir débitos para com o condomínio.-

Capão da Canoa, 14 de novembro de 2001.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R\$ 60,90

Av.5/23.105.- Protocolo nº 61.523 do livro 1-H, de 31.10.2001.- Nos termos da escritura antes mencionada, fica constando no registro anterior, que o nome correto do vendedor é **PAULO JOSÉ JAIME LORENZEN** e não como constou acima.-

Capão da Canoa, 14 de novembro de 2001.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R\$ Nihil.

R.6/23.105.- Protocolo nº 67.258 do livro 1-H, de 07.11.2002.-

TÍTULO: Penhora.-

DEVEDORES: GRÁFICA E EDITORA NAVEGANTES LTDA, com sede na cidade de Porto Alegre/RS., na rua Dona Margarida nº 104, CGC nº 92.8139970001; JP FOMENTO COMERCIAL LTDA, com sede na cidade de Porto Alegre/RS., na rua 24 de outubro nº 1681, Conj. 905 - CGC/MF 72136690000111; KL FACTORING E FOMENTO MERCANTIL LTDA, com sede na cidade de Porto Alegre/RS., na rua Ramiro Barcelos, 1056, Conj. 304 - CGC 00012992730001; PAULO JOSE JAIME LORENZEN, brasileiro, empresário, CI. 5002373727/RS, CIC nº 263 445 130-04, casado com Denise Coelho Lorenzen, residentes e domiciliados na rua André Puente, 344 Apto. 201 em Porto Alegre/RS., e JOÃO PEDRO SALIES LIMA, não consta qualificação nos autos.-

CREDOR: MARCOS VINICIUS MARIANTE TORRES ME, FIRMA INDIVIDUAL, inscrita no CGC/MF sob nº 7477060300109, com sede em Porto Alegre/RS na rua Cel. Aparício Borges, 1768.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, assinado em 07 de novembro de 2002, por Milton Mello Araujo, escrivão da 6ª Vara Cível Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS., extraído dos autos do Processo de Execução de Sentença nº 101850320.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 21.748,81 (vinte e um mil, setecentos e quarenta

Continua no verso

Folha	Matrícula
2	23.105

verso

e oito reais e oitenta e um centavos), junto com os imóveis das matrículas nºs 23.110 e 23.143.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta do processo que o imóvel é de propriedade de Bernhard Kleina.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 10.-

Capão da Canoa, 20 de novembro de 2002.-

*Jouane de Souza*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$73,20.-

Av.7/23.105.- Protocolo nº 153787, do Livro 1-Z, de 23 de dezembro de 2013.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Nos termos do Ofício nº 1160/2013, assinado em 25 de novembro de 2013 pelo Exmo. Dr. Murilo Magalhães Castro Filho, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 001/1.05.0115669-4, a penhora constante do registro seis (R.6) da presente matrícula, cujo valor da dívida em 07 de novembro de 2002 era de R\$21.748,81, atualmente R\$40.291,26 (quarenta mil, duzentos e noventa e um reais e vinte e seis centavos), junto com os imóveis das matrículas 23.110 e 23.143, deste Ofício, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 57 de cancelamentos.-

Capão da Canoa, 06 de janeiro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$79,40.-

Selo: 0105.06.1000011.20145 = R\$5,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1300009.74562 = R\$0,30.-

gc/jp

R.8/23.105.- Protocolo nº 155920, do Livro 1-Z, de 05 de março de 2014.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

TRANSMITENTE: BERNHARD KLEINA, brasileiro, médico, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 122.591.100-10, portador da carteira de identidade número 8000640915, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Doutor Timóteo, nº 795, apto 203, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: DELMAR JOSE THOME, brasileiro, administrador, casado com ADRIANA BIANCHI pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 416.727.550-34, portador da carteira de identidade número 1032348946, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves,

Continua na ficha nº \_\_\_\_\_



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

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

10

Capão da Canoa, 11 de março de 2014

Fls	Matrícula
3	23.105

nº 2125, bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 385 de Transmissões, folhas 125, sob número 80.234, em 01 de março de 2014.-

**VALOR:** R\$15.000,00 (quinze mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$15.000,00, pago ITBI conforme guia número 947.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 11 de março de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$158,80.-

Selo: 0105.06.1000011.21358 = R\$5,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400005.00446 = R\$0,30.- be/lh

**R.9/23.105.-** Protocolo nº 168809, do Livro 1-AC, de 08 de maio de 2015.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** ADRIANA BIANCHI, engenheira química, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 586.473.250-87, portadora da carteira de identidade número 9037654291, expedida pela SSP/PC/RS e seu esposo DELMAR JOSE THOME, administrador, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 416.727.550-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01573024598, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 2125, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**ADQUIRENTE:** ADRIANA PAULA THOME, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 536.905.750-87, portadora da carteira de identidade número 9036955442, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua Miguel Couto, nº 187, apto 303, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras Avenças, número 000762051-9, datado de 28 de abril de 2015, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pelo artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

**VALOR:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 23.136, desta Serventia, sendo R\$70.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$180.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

**AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 23.136, desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 102680.-

Continua no verso

Fls	Matrícula
3v	23.105

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$652,30.-

Selo: 0105.07.1200002.09166 = R\$8,10.-

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

Selo: 0105.01.1500002.01547 = R\$0,30.- la/ve

Capão da Canoa, 11 de maio de 2015.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R/10/23.105.- Protocolo nº 168809, do Livro 1-AC, de 08 de maio de 2015.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ADRIANA PAULA THOME, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 536.905.750-87, portadora da carteira de identidade número 9036955442, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua Miguel Couto, nº 187, apto 303, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara Município e Comarca de Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras Avenças, número 000762051-9, datado de 28 de abril de 2015, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pelo artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

**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 23.136, desta Serventia.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Taxa de Juros Nominal de 9,20% a.a. e Taxa de Juros Efetiva de 9,60% a.a.-

**PRAZO:** 360 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), junto com o imóvel da matrícula 23.136, desta Serventia.-

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

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 183 de contratos.-

Emolumentos: R\$478,80.-

Selo: 0105.07.1200002.09167 = R\$8,10.-

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

Selo: 0105.01.1500002.01548 = R\$0,30.- la/ve

Capão da Canoa, 11 de maio de 2015.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Continua na ficha seguinte



Operador Nacional  
do Sistema Nacional  
de Registros Públicos  
Eletrônico de Imóveis

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

Capão da Canoa, 11 de junho de 2024

Fls	Matrícula
4	23.105

Av.11/23.105.- Capão da Canoa, 11 de junho de 2024.-

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

Nos termos 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)** desta matrícula é **100099.2.0023105-24.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500002.20842 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400018.07437 = NIHIL.- lo/cl/ff

Capão da Canoa, 11 de junho de 2024.-

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

Av.12/23.105.- Protocolo nº 255908, do Livro 1-AU, de 29 de maio de 2024.-

**TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-**

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **1.499** deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do **Edifício ILHA DO MEL.-**

Emolumentos: R\$ 49,40.-

Selo: 0105.04.1500002.20843 = R\$ 4,90.-

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

Selo: 0105.01.2400018.07438 = R\$ 2,00.- lo/cl/ff

Capão da Canoa, 11 de junho de 2024.-

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

Av.13/23.105.- Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025.-

**TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-**

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.00025 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500017.18197 = NIHIL.- fc/ef/fb

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025.-

Eziel Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.-

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um lugar



CNM: 100099.2.0023105-24

Fls.	Matrícula
4v	23.105

**Av.14/23.105.-** Protocolo nº 267226, do Livro 1-AX, de 28 de julho de 2025.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE:** ADRIANA PAULA THOME, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 536.905.750-87, portadora da carteira de identidade número 9036955442, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliada na Rua Miguel Couto, nº 187, apto 303, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º Subsolo, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 25 de julho de 2025, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 14 de julho de 2025.-

**VALOR:** Não consta.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00, junto com o imóvel da matrícula 23.136 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 158139954.-

**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.-

Emolumentos: R\$ 361,20.-

Selo: 0105.07.1300005.00137 = R\$ 56,50.-

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

Selo: 0105.01.2500017.18198 = R\$ 2,10.- fc/ef/fb

Capão da Canoa, 19 de agosto de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 19/08/2025 às 13:02:59. O hash SHA256 do documento

**B13C3B47EEDEDA245A1C6EA9EE16AAD14D5BA65ADB2B7D096B49AC71873AF1B6.**

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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

