



# 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: 100099.2.0106292-44



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

Capão da Canoa, 12 de maio de 2017

Fls	Matrícula
1	106.292

**IMÓVEL: UM TERRENO URBANO**, situado na **Praia CAPÃO NOVO**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído do lote **08 (oito)**, da **quadra 149 (cento e quarenta e nove)**, Posto 04 (quatro), setor 334 (trezentos e trinta e quatro), com a **área total de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados)**, medindo 6,00 m (seis metros) de frente a Leste, com a Rua Primavera; 6,00 m (seis metros) nos fundos a Oeste, com o lote 26 (vinte e seis); 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Norte, com o lote 09 (nove) e 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Sul, com o lote 07 (sete), distando 48,00 m (quarenta e oito metros) da Rua do Bem-Te-Vi, estando o quarteirão formado pela Rua da Primavera, Rua do Bem-Te-Vi, Rua do Beija-Flor e Rua da Begonia.-

**PROPRIETÁRIA: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 92.712.991/0001-53, com sede na Avenida Pernambuco, nº 1519, Conj. 401, Bairro Navegantes, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**PROCEDÊNCIA: Matrícula número 108.651**, do livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS e elementos constantes da planta do loteamento.-  
Emolumentos: R\$18,70.-

Selo: 0105.03.1500001.29557 = R\$2,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700004.14264 = R\$1,40.- vs/ar/be

Capão da Canoa, 12 de maio de 2017.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

~~R. 1106.292.-~~ Protocolo nº 189055, do Livro 1-AG, de 19 de abril de 2017.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-**

**TRANSMITENTE: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 92.712.991/0001-53, com sede na Avenida Pernambuco, 1519, Conjunto 401, Bairro Navegantes, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE: HELIO VAZ DE AQUINO**, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 164.122.730-34, portador da carteira de identidade número 8003445288, expedida pela SSP/RS, casado com **ELSONE SCHEFFER DE AQUINO**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 209.643.400-97, portadora da carteira de identidade número 9003357424, 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 da Sempre Vivas, nº 4161, Bairro Capão Novo, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva** lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 449 de Transmissões, folhas 166, sob número 90.870, em 12 de dezembro de 2016.-

**VALOR: R\$40.889,44** (quarenta mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), do qual a vendedora já recebeu a importância de R\$23.132,74 em moeda corrente nacional, do que deu quitação; e o saldo no valor de R\$17.756,70 a ser pago em 30 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$591,89 cada uma, com

Continua no verso

Continua na Próxima Página -.....-  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0106292-44

Fls	Matrícula
1v	106.292

vencimento da primeira no dia 25 de dezembro de 2016 e as demais em igual dia, dos meses subsequentes, todas corrigidas pela variação do Índice Geral do Preço de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas, no dia de seu efetivo pagamento, ficando estabelecida **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**.-

**AVALIAÇÃO:** R\$40.889,44, pago ITBI conforme guia número 3977 e guia retificativa número 113730.-

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

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 07 de julho de 2016, com validade até 03 de janeiro de 2017, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$285,10.-

Selo: 0105.06.1300005.14458 = R\$24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700004.14265 = R\$1,40.- vs/ar/be

Capão da Canoa, 12 de maio de 2017.-

  
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.2/106.292.-** Protocolo nº 222260, do Livro 1-AN, de 18 de dezembro de 2020.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-**

Nos termos da Declaração de Quitação datada de 04 de dezembro de 2020, assinada pelo representante da empresa vendedora, fica constando que o saldo devedor no valor de **R\$ 17.756,70 (dezesete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos)** do registro um (R.1) da presente matrícula, foi integralmente pago pelos compradores, ficando extinta e cancelada a **condição resolutive**.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 89 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$ 115,10.-

Selo: 0105.06.1300005.28745 = R\$ 24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000040.08994 = R\$ 1,40.- mf/cl/lj

Capão da Canoa, 28 de dezembro de 2020.-

  
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.3/106.292.-** Capão da Canoa, 24 de junho de 2022.-

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

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0106292-81**.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0106292-44



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

Capão da Canoa, 24 de junho de 2022

Fls	Matricula
2	106.292

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.08608 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200026.00326 = NIHIL.- mm/cl/lj

Capão da Canoa, 24 de junho de 2022.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

~~R. 4/106.292~~.- Protocolo nº 237628, do Livro 1-AR, de 20 de junho de 2022.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES: HELIO VAZ DE AQUINO**, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 164.122.730-34, portador da carteira de identidade número 8003445288, expedida pela SSP/RS, filho de João Fernandes de Aquino e de Inoemia Vaz de Aquino e sua esposa **ELSONE SCHEFFER DE AQUINO**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 209.643.400-97, portadora da carteira de identidade número 9003357424, expedida pela SSP/RS, filha de Noipo Scheffer e de Antonia Nunes Scheffer, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Sempre Vivas, nº 4161, Bairro Capão Novo, nesta cidade.-

**ADQUIRENTES: CLEIDE DA SILVA AQUINO**, empresária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 726.018.099-49, portadora da carteira de identidade número 6113941931, expedida pela SSP/RS, filha de Dario Magnus da Silva e de Carmela Rosso da Silva, casada com **GERSON DE SOUZA AQUINO**, funcionário público estadual, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 672.033.020-91, portador da carteira de identidade número 1052528393, expedida pela SJS/RS, filho de Fernando Vaz de Aquino e de Maria Teresa de Aquino, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Tulipa, nº 4103, Bairro Capão Novo, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 571 de Transmissões, folhas 036, sob número 106.714, em 18 de junho de 2022.-

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

**AVALIAÇÃO:** R\$ 42.000,00, pago ITBI conforme guia número 2985.-

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

Emolumentos: R\$ 376,10.-

Selo: 0105.06.1400002.06190 = R\$ 32,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,00.-

Selo: 0105.01.2200026.00327 = R\$ 1,80.- mm/cl/lj

Capão da Canoa, 24 de junho de 2022.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

~~Av. 5/106.292~~.- Capão da Canoa, 11 de agosto de 2022.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0106292-44

Fls	Matrícula
2v	106.292

**Av.5/106.292.-** Capão da Canoa, 11 de agosto de 2022.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA RUA QUE FORMA ESQUINA.-**

Certifico que revendo a documentação que deu origem à abertura da presente matrícula, fica constando que o imóvel objeto desta, **dista 48,00 m (quarenta e oito metros)** da esquina formada pela Rua do Beija-Flor e Rua Primavera, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.01.2200033.03466 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200033.03465 = NIHIL.- vs/be

Capão da Canoa, 11 de agosto de 2022.-

  
Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.6/106.292.-** Protocolo nº 239833, do Livro 1-AR, de 13 de setembro de 2022.-

**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO REGIME DE BENS.-**

Nos termos do requerimento datado de 14 de setembro de 2022, acompanhado do registro da certidão de casamento, matrícula número 100099 01 55 2008 2 00014 222 0004037 37, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Capão da Canoa/RS, fica constando que o regime de casamento correto dos adquirentes do registro quatro (R.4) da presente matrícula, **CLEIDE DA SILVA AQUINO** e **GERSON DE SOUZA AQUINO**, é o da **Comunhão Parcial de bens**, na vigência da Lei nº **6515/77**, e não como constou.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 137 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 98,00.-

Selo: 0105.04.1500001.19937 = R\$ 4,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,00.-

Selo: 0105.01.2200040.02633 = R\$ 1,80.- ef/vs/ff

Capão da Canoa, 22 de setembro de 2022.-

  
Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

**R.7/106.292.-** Protocolo nº 239833, do Livro 1-AR, de 13 de setembro de 2022.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **GERSON DE SOUZA AQUINO**, servidor público estadual, nascido em 28 de janeiro de 1972, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 672.033.020-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 03882681017, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Fernando Vaz de Aquino e de Maria Teresa de Souza Aquino, com endereço eletrônico gersondesouzaaquino@gmail.com, e sua esposa **CLEIDE DA SILVA AQUINO**, empresária, nascida em 10 de janeiro de 1973, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 726.018.099-49, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0106292-44



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

Capão da Canoa, 22 de setembro de 2022

Fls	Matrícula
3	106.292

02826169669, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Dario Magnus da Silva e de Carmela Rosso da Silva, com endereço eletrônico cleidesaquino@yahoo.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Camélias, 4114, Praia Capão Novo, nesta cidade.-

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

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, número 1.444.1917597-3, datado de 02 de setembro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Taxa de Juros Efetiva de 10.2500% a.a. e 0.8165% a.m.; e Taxa de Juros Nominal de 9.7978% a.a. e 0.8134% a.m.-

**PRAZO:** 357 (trezentos e cinquenta e sete) meses.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).-

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

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 250 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 778,30.-

Selo: 0105.07.1200002.37732 = R\$ 48,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,00.-

Selo: 0105.01.2200040.02634 = R\$ 1,80.- ef/vs/ff

Capão da Canoa, 22 de setembro de 2022.-

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

Av.8/106.292.- Capão da Canoa, 07 de maio 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 **100099.2.0106292-44** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500005.14558 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.13090 = NIHIL.- mmg/ff

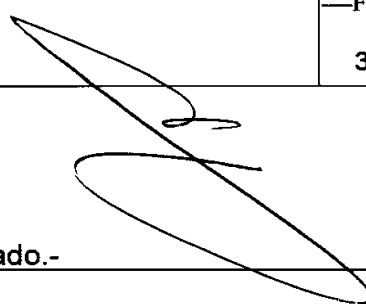
Capão da Canoa, 07 de maio de 2025.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0106292-44

Fls	Matrícula
3v	106.292



Capão da Canoa, 07 de maio de 2025.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

Av.9/106.292.- Capão da Canoa, 17 de junho 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.-

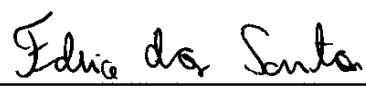
Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500012.05096 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.26192 = NIHIL.- wi/loff

Capão da Canoa, 17 de junho de 2025.-



Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

Continua na Próxima Página

