



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: 100099.2.0024480-70



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 11 de dezembro de 19 91.

Fls	Matrícula
1	24.480

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na Praia RAINHA DO MAR, neste Município de Capão da Canoa-RS., constituído do lote nº 07 da quadra 1-1, e pelo cadastro municipal é quadra 0101, setor 387, com frente à rua 9-E, onde mede 12,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, com a área de 360,00m2., e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 09; ao Sul, com os lotes nºs 1, 2 e parte do lote nº 03; a Leste, com a rua 9-E; e, ao Oeste, com o lote nº 06, distando 25,00 metros da esquina formada pela rua 9-E e avenida D, no quarteirão formado pelas vias acima e mais a rua 10-E e rua do Riacho.

**PROPRIETÁRIO:** ILDEMAR SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF nº 024.793.110/15, domiciliado em Canoas.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 52.816 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.- Cr\$ 2.002,00.-

R.1/24.480, Capão da Canoa, 11 de dezembro de 1991.-  
TÍTULO: Compra e Venda.-  
TRANSMITENTE: ILDEMAR SILVEIRA, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, inscrito no CIC sob nº 024.793.110/15, residente e domiciliado na rua Coronel Vicente, nº 456, em Canoas-RS.-  
ADQUIRENTE: OLIVIO ALVES, brasileiro, construtor, casado com Vanda da Silva Alves, inscrito no CIC sob nº 241.845.780/04, residente e domiciliado na rua 9, nº 436, na Praia Rainha do Mar, neste Município de Capão da Canoa, RS.-  
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa, no livro 104-A, fls. 117, em 14.05.1986.-  
VALOR: R\$ 3.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00, pagaram ITBI conforme guia nº 2639.-  
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 22.024 do livro 1-C.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.- Cr\$ 8.005,00.- CG

R.2/24.480, Capão da Canoa, 21 de Agosto de 1992.  
TÍTULO: Compra e Venda.  
TRANSMITENTES: OLIVIO ALVES e sua esposa VANDA DA SILVA ALVES, acima qualificados.  
ADQUIRENTE: BASILIO MEZACASA, brasileiro, professor inativo, com CI. nº 9016204662-SSP/RS., inscrito no CIC. sob nº 041.952.050/34, casado pelo regime da comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77 com Nedja Maria Lazzari Mezacasa, residente e domiciliado na rua Cel. Brito, nº 653, em Estrela-RS.  
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 27.04.1992, lavrada no Tabelionato desta cidade no Livro 121-B, fls. 123 nº 27.259.  
VALOR: Cr\$ 4.000.000,00 AVALIAÇÃO: Cr\$ 30.790.000,00.  
PROTOCOLO: Título apontado sob nº 24.524, no Livro 1-C.

*Cleber R. Bottega*  
Cleber R. Bottega, Ajud. do Oficial. Cr\$ 174.214,00 C

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9DZ6-XGB7P-2SCA2-FHMUR

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: 100099.2.0024480-70

Fls	Matricula
v	24.480
verso	

**Av.3/24.480.-** Protocolo nº 135870, do Livro 1-V, de 23 de março de 2012.-  
**TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-**

Nos termos do requerimento datado de 23 de março de 2012, acompanhado da Certidão de Lançamento número 58/2011 expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS e da CND do INSS número 036542012-19001400, expedida em 15 de março de 2012, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **166,00 m² (cento e sessenta e seis metros quadrados)**. Lançado no Cadastro Municipal desde 1985.-

**VALOR VENAL: R\$ 28.531,89 (vinte e oito mil, quinhentos e trinta e um reais e oitenta e nove centavos).**

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 74 de averbações.-  
 Capão da Canoa, 26 de março de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-  
 Emolumentos: R\$93,90.-  
 Selo: 0105.06.1000011.05330 = R\$4,85.- gc/mm

**Av.4/24.480.-** Protocolo nº 136920, do Livro 1-V, de 02 de maio de 2012.-  
**TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO DO IMÓVEL.-**

Nos termos do requerimento datado de 30 de abril de 2012, acompanhado da Certidão de Localização, nº 14/2012, datada de 27 de abril de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, fica constando que o imóvel da presente matrícula está localizado na **Rua Opala**, antiga Rua 9-E, nº **761**, na Praia de Rainha do Mar, que atualmente pertence ao Município de Xangri-Lá/RS, no quarteirão formado pela Rua Opala; Avenida Diamante, antiga Avenida D; Rua Âmbar, antiga Rua 10-E e Alameda 1; antigo Parque XI ou Rua do Riacho.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta 75 de averbações.-  
 Capão da Canoa, 07 de maio de 2012

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-  
 Emolumentos: R\$48,90.-  
 Selo: 0105.04.0900012.10506 = R\$0,60.- ro/lm

**R.5/24.480.-** Protocolo nº 140200, do Livro 1-W, de 28 de agosto de 2012.-  
**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES: BASILIO MEZACASA**, aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 041.952.050-34, portador da carteira de identidade número 9016204662, expedida pela SJS/RS e sua esposa **NEDIA MARIA LAZZARI**

continua na ficha nº.....

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9DZ6-XGB7P-2SCA2-FHMUR>

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: 100099.2.0024480-70



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

Capão da Canoa, 24 de setembro de 2012

Fls	Matrícula
2	24.480

**MEZACASA**, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 216.446.590-34, portadora da carteira de identidade número 7016202868, 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 Arnaldo José Diel, 140, ap. 602, na cidade de Estrela/RS.-

**ADQUIRENTES: MARCIO DA SILVA ROSA**, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 989.683.430-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00648438812, expedida pelo DETRAN/RS e **VANIA MORETTO**, brasileira, assistente administrativa, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.419.270-12, portadora da carteira de identidade número 1093679197, expedida pela SJS/RS, residentes e domiciliados na Avenida Diamantes, 570, Rainha do Mar, Xangri-Lá/RS, convenientes em união estável conforme Escritura Pública de Declaração de união estável nº 51.050, lavrada em 18/04/2012 no Livro nº 43 de Contratos, à folha 021 do Tabelionato de Notas desta cidade de Capão da Canoa/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 17 de agosto de 2012, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.-

**VALOR:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-

**AVLIAÇÃO:** R\$ 145.000,00, pago ITBI conforme guia número 1688-Q.-

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

Capão da Canoa, 24 de setembro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$ 690,00.-

Selo: 0105.07.0900012.15348 = R\$ 7,25.- vd/lss

**R.6/24.480.-** Protocolo nº 140200, do Livro 1-W, de 28 de agosto de 2012.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCIO DA SILVA ROSA**, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 989.683.430-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00648438812, expedida pelo DETRAN/RS e **VANIA MORETTO**, brasileira, assistente administrativa, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.419.270-12, portadora da carteira de identidade número 1093679197, expedida pela SJS/RS, residentes e domiciliados na Avenida Diamantes, 570, Rainha do Mar, Xangri-Lá/RS, convenientes em união estável conforme Escritura Pública de Declaração de união estável nº 51.050, lavrada em 18/04/2012 no Livro nº 43 de Contratos, à folha 021 do

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9DZ6-XGB7P-2SCA2-FHMUR>

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: 100099.2.0024480-70

Fls	Matrícula
2v	24.480

Tabelionato de Notas desta cidade de Capão da Canoa/RS.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 17 de agosto de 2012, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.-**OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel da presente matrícula.-**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 109.500,00** (cento e nove mil e quinhentos reais).-**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa anual de Juros Nominal de 8,500000%, Taxa mensal de Juros Nominal de 0,708333% e Taxa anual de Juros Efetiva de 8,839090%.-**PRAZO:** 360 meses.-**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais).-**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-**OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas as seguintes certidões em nome do devedor fiduciante: Certidão Negativa de Débitos do INSS sob número 001232012-19001809, expedida em 22 de setembro de 2012, com validade até 21 de março de 2013, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 16 de abril de 2012, com validade até 13 de outubro de 2012.-**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 144 de contratos.-  
Capão da Canoa, 24 de setembro de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$ 529,20.-

Selo: 0105.07.0900012.15349 = R\$ 7,25.- vd/lss

Continua na ficha seguinte

Este presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> onde mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 16 de junho de 2025, às

04:26 h.

Total: R\$ 79,64

Certidão digital Matrícula 24.480: R\$ 44,80 (0105.04.2500012.05311 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500013.10943 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500008.26632 = R\$ 2,10)

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 2025 00062657 69