



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

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

*caj*

Capão da Canoa, 29 de janeiro de 1998

Fls	Matrícula
1	43.496

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste município de Capão da Canoa/RS., constituído do lote nº 03 (três) da quadra 20-A (vinte-A) e pelo cadastro municipal é quadra 0025 (vinte e cinco) setor 363 (trezentos e sessenta e três), medindo 15,00 (quinze) metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 30,00 (trinta) metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 04 (quatro); ao Sul, com o lote nº 02 (dois); ao Leste, com o lote nº 26 (vinte e seis); ao Oeste, com a rua 4 (quatro), onde faz frente, distando 47,50 (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros) do Parque Dr. Flavio Boianovski, estando o quarteirão formado ainda pela rua 2 (dois) e Avenida Venâncio Aires; e mais UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com a área construída de 179,58 m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIO:** JACÓ LICHTMAN, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Noemia Lichtman, comerciante, residente em Porto Alegre/RS., inscrito no CPF nº 063.152.160.-

**PROCEDÊNCIA:** Registro nº 59.158 do Livro 3-BH do Registro de Imóveis de Osório/RS.-

*Assassin*  
Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$4,70

R.1/43.496. Protocolo nº 44.343 do Livro 1-F, de 24/01/1998.-

**TÍTULO:** Compra e venda

**TRANSMITENTES:** JACÓ LICHTMAN, comerciante sócio de empresa, portador da C.I nº 1001981206-SSP/RS., inscrito no CPF nº 063.152.160-72 e sua esposa Noemia Lichtman, do lar, portadora da C.I nº 6001981288 SSP/RS, inscrita no CPF nº 212.988.900-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Castro Alves, nº 257, apto.901.-

**ADQUIRENTE:** CLÁUDIOLUIZ PALHARES DE BRITO, brasileiro, aeronauta, casado com Laura Badia Brito pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF nº 199.861.490-53, portador da C.I nº 3016472577-SSP/RS., residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS., na rua Augusto Pestana, nº 146, apto.202.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 24.01.1998, no livro 155, fls. 021 nº 38.416.-

**VALOR:** R\$70.000,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$70.000,00.- pago ITBI pela guia nº 5579.- Capão da Canoa, 29 de janeiro de 1998.-

*Assassin*  
Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$246,90

R.2/43.496.- Protocolo nº 180824, do Livro 1-AE, de 29 de junho de 2016.-

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

**TRANSMITENTES:** CLÁUDIO LUIZ PALHARES DE BRITO, aeronauta, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 199.861.490-53, portador da carteira de

Continua no verso

Fls	Matrícula
1v	43.496

identidade número 3016472577, expedida pela SSP/RS e sua esposa LAURA BADIA BRITO, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 382.008.720-68, portadora da carteira de identidade número 8013423986, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Pestana, nº 146, apto. 202, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** EJEMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.701.008/0001-36, com sede na Avenida Paraguassu, nº 2296, loja 02, Bairro Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda com condição resolutive lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 439 de Transmissões, folha 128, sob número 89.239, em 17 de junho de 2016.-

**VALOR:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo que deste valor, os vendedores já receberam a importância de R\$8.358,94 (oito mil, trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos) em moeda corrente e nacional; e R\$191.641,06 (cento e noventa e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e seis centavos) a ser pago no ato da escritura, através do cheque nº 000341 no valor de R\$120.820,53 (cento e vinte mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e três centavos) e cheque nº 000342 no valor de R\$70.820,53 (setenta mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e três centavos), ambos emitidos contra a agência nº 2266 da Caixa Econômica Federal, conta nº 003000973-0, do que dão quitação; e o saldo de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) a ser pago em 20 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) cada uma, com o vencimento da 1ª (primeira) no dia 25 de julho de 2016 e as demais em igual, dos meses subsequentes, todas todas corrigidas pela variação do INCC-M/FGV (Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado - Fundação Getúlio Vargas), no dia de seu efetivo pagamento, ficando estabelecida **condição resolutive**. As parcelas acima citadas serão representadas em 40 (quarenta) notas promissórias no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada uma, sendo 20 parcelas para o Sr. CLÁUDIO LUIZ PALHARES DE BRITO e vinte parcelas para a Sra. LAURA BADIA BRITO, valores estes a serem depositados na conta corrente nº 3470-3, agência nº 2603-4 do Banco Bradesco S.A., em favor de CLÁUDIO LUIZ PALHARES DE BRITO e conta poupança nº 10814-7, agência 0454, Operação 013, da Caixa Econômica Federal em favor de LAURA BADIA BRITO.-

**AVALIAÇÃO:** R\$684.099,91, pago ITBI conforme guia número 2263.-

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

**Emolumentos:** R\$2.773,60.-

**Selo:** 0105.09.0900012.07411 = R\$19,80.-

**Processamento eletrônico de dados (PED):** = R\$4,10.-

**Selo:** 0105.01.1600001.74071 = R\$0,45.- ej/lt/lj

Capão da Canoa, 04 de julho de 2016.-

Continua na ficha seguinte



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

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

**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 04 de julho de 2016

Fls	Matrícula
2	43.496

Capão da Canoa, 04 de julho de 2016.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/43.496.- Protocolo nº 206308, do Livro 1-AK, de 04 de fevereiro de 2019.-

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

Nos termos da Declaração de Quitação datada de 23 de janeiro de 2019, assinada pelo vendedor, fica constando que o saldo devedor no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) do registro dois (R.2) da presente matrícula, foi integralmente pago pela empresa compradora, ficando extinta e cancelada a condição resolutive.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 80 de cancelamentos.

Emolumentos: R\$806,80.-

Selo: 0105.09.0900012.12230 = R\$61,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,90.-

Selo: 0105.01.1900004.01808 = R\$1,40.-

vs/ff/lj

Capão da Canoa, 04 de fevereiro de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/43.496.- Protocolo nº 247700, do Livro 1-AT, de 14 de julho de 2023.-

**TÍTULO: PENHORA.**

**EXEQUENTE:** RACHEL RADEGONDE FACIOLI OLIVA, brasileira, separada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 378.868.780-00, residente e domiciliada na Travessa Miranda e Catro, nº 70, apto. 01, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**EXECUTADO:** CLÁUDIO LUIZ PALHARES DE BRITO, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 199.861.490-53, residente e domiciliado na rua Augusto Pestana, nº 146, apto. 502, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, assinada digitalmente em 31 de maio de 2016 por Aline Marques da Silva Lemes, Escrivã Designada da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS e Despacho/Decisão Judicial, assinado digitalmente em 17 de abril de 2023 pelo Exmo. Dr. Alexandre Schwartz Manica, Juiz de Direito da mesma Vara Cível, ambos extraídos dos autos do processo número 5011850-55.2010.8.21.0001/RS (apenso ao processo número 001/1.10.0072082-0) de Cumprimento de Sentença, recebido via EPROC.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 38.497,17 (trinta e oito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e dezessete centavos).-

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

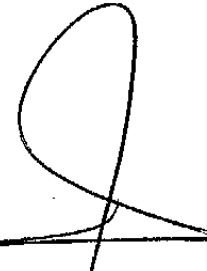
**OBSERVAÇÃO:** Consta no Despacho/Decisão Judicial que foi declarado fraude à execução.-

Emolumentos: NIHIL.- (AJG)

Continua no verso

Fls	Matrícula
2v	43.496

Selo: 0105.06.1400003.03649 = NIHIL.- (AJG)  
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.- (AJG)  
 Selo: 0105.01.2300024.00037 = NIHIL.- (AJG)      js/gcs/ff  
 Capão da Canoa, 26 de julho de 2023.-



Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**PARA SIMPLES CONSULTA  
 NAO VALE COMO CERTIDAO**