



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 5

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: 100099.2.0122852-28



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

Capão da Canoa, 12 de setembro de 2022

Fls	Matrícula
1	122.852

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **PRAIA GUARANI**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído do lote **16 (dezesseis)**, da **quadra 15 (quinze)**, setor 352 (trezentos e cinquenta e dois), com a área total de **291,75 m² (duzentos e noventa e um metros e setenta e cinco decímetros quadrados)**, medindo 10,00 m (dez metros) de frente a Sudoeste, com a Rua 19; medindo 13,43 m (treze metros e quarenta e três centímetros) nos fundos a Nordeste, com parte dos lotes 10 (dez) e 11 (onze); medindo 25,23 m (vinte e cinco metros e vinte e três centímetros) a Sudeste, com o lote 15 (quinze) e parte do lote 14 (quatorze) e medindo 25,00 m (vinte e cinco metros) a Noroeste, com o lote 17 (dezessete), distando 25,23 m (vinte e cinco metros e vinte e três centímetros) da Avenida C, estando o quarteirão formado pela Rua 19, Avenida C, Rua 17 e Rua 7.-

PROPRIETÁRIA: **SCHUCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 89.008.007/0001-63, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 10009.2.0122852-65.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 24.623, do livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Osório/RS.-

Emolumentos: R\$ 24,80.-

Selo: 0105.03.2200030.04528 = R\$ 3,60.-

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

Selo: 0105.01.2200033.12662 = R\$ 1,80.- ma/lj/be

Capão da Canoa, 12 de setembro de 2022.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.1/122.852.- Protocolo nº 239469, do Livro 1-AR, de 29 de agosto de 2022.-

TÍTULO. COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: **SCHUCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 89.008.007/0001-63, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2149, Apto. 408, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **LIAN MOISÉS SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 600.347.750-48, portador da carteira de identidade número 1120729189, expedida pela SSP/RS, filho de Alex Sandro dos Santos e de Liane Freitas da Silva, residente e domiciliado na Rua Ari Silveira de Souza, nº 1125, Bairro Santa Luzia, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 573 de Transmissões, folha 108, sob número 106.958, em 16 de agosto de 2022.-

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00, pago ITBI conforme guia número 4080.-

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

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0122852-28

Fls	Matrícula
1v	122.852

Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 24 de maio de 2022, com validade até 20 de novembro de 2022, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 376,10.-

Selo: 0105.07.1200002.37569 = R\$ 48,30.-

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

Selo: 0105.01.2200033.12663 = R\$ 1,80.- ma/lj/be

Capão da Canoa, 12 de setembro de 2022.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 2/122.852.- Protocolo nº 242354, do Livro 1-AS, de 23 de dezembro de 2022.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 23 de dezembro de 2022, acompanhado da Carta de Habitação número 402/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS, aferição número 90.013.32277/60-001, expedida em 21 de dezembro de 2022, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **66,62 m² (sessenta e seis metros e sessenta e dois centímetros quadrados)**, situado na rua 19, N° 1273. Lançamento efetuado conforme processo de plantas aprovadas e licenciadas através da Análises de Projetos número 2958/2022, conforme projeto número 26425.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 139 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 308,70.-

Selo: 0105.07.1200002.38740 = R\$ 48,30.-

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

Selo: 0105.01.2200052.03744 = R\$ 1,80.- pa/ma/be

Capão da Canoa, 26 de dezembro de 2022.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R. 3/122.852.- Protocolo nº 242625, do Livro 1-AS, de 04 de janeiro de 2023.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: LIAN MOISES SILVA DOS SANTOS, brasileiro, fiscal de loja, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 600.347.750-48, portador da carteira de identidade número 1120729189, expedida pela SSP/RS, filho de Alex Sandro dos Santos e de Liane Freitas da Silva, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 1273, Guarani, nesta cidade.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0122852-28



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

Capão da Canoa, 05 de janeiro de 2023

Fls	Matrícula
2	122.852

ADQUIRENTE: FERNANDO AGUIAR DA SILVA, brasileiro, mestre de obras, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 040.559.060-13, portador da carteira de identidade número 4122631131, expedida pela SSP/RS, filho de Rodrigo Jardim da Silva e de Fernanda Santos de Aguiar, residente e domiciliado na Rua João Cristiano Scheffer Filho, nº 608, Zona Nova, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com eficácia de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, número 0010345705, datado de 05 de janeiro de 2023 e Declaração datada de 05 de janeiro de 2023.-

VALOR: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$ 120.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 280.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo ao financiamento custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis no valor de R\$ 20.000,00, totalizando o financiamento em R\$ 300.000,00, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00, pago ITBI conforme guia número 76.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 915,30.- (redução SFH)

Selo: 0105.09.1300005.00736 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,20.- (redução SFH)

Selo: 0105.01.2200052.07227 = R\$ 1,80.- vs/be

Capão da Canoa, 05 de janeiro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.4/122.852.- Protocolo nº 242625, do Livro 1-AS, de 04 de janeiro de 2023.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO AGUIAR DA SILVA, brasileiro, mestre de obras, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 040.559.060-13, portador da carteira de identidade número 4122631131, expedida pela SSP/RS, filho de Rodrigo Jardim da Silva e de Fernanda Santos de Aguiar, residente e domiciliado na Rua João Cristiano Scheffer Filho, nº 608, Zona Nova, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com eficácia de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, número 0010345705, datado de 05 de janeiro de 2023 e Declaração datada de 05 de janeiro de 2023.-

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

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0122852-28

Fls	Matrícula
2v	122.852

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).-
JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 10,9259% a.a. e de 0,9105% a.m. e Taxa de Juros Efetiva de 11,4900% a.a. e de 0,9575% a.m..-
PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses.-
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).-
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-
 Emolumentos: R\$ 655,50.- (redução SFH)
 Selo: 0105.08.1300005.11918 = R\$ 65,30.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 3,20.- (redução SFH)
 Selo: 0105.01.2200052.07228 = R\$ 1,80.- vs/be
 Capão da Canoa, 05 de janeiro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.5/122.852.- Capão da Canoa, 09 de outubro de 2023.-

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 **100099.2.0122852-28** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-
 Selo: 0105.04.1500001.65644 = NIHIL.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
 Selo: 0105.01.2300028.10645 = NIHIL.- pd/ff
 Capão da Canoa, 09 de outubro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/122.852.- Protocolo nº 250437, do Livro 1-AT, de 27 de outubro de 2023.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: FERNANDO AGUIAR DA SILVA, brasileiro, mestre de obras, solteiro, maior, o qual declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 040.559.060-13, portador da carteira de identidade número 4122631131, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua João Cristiano Scheffer Filho, nº 608, bairro Zona Nova, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 06 de setembro de 2023,

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0122852-28



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

Capão da Canoa, 24 de novembro de 2023

Fls	Matrícula
3	122.852

acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 12 de junho de 2023.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00, pago ITBI conforme guia número 4801.-

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\$ 1.066,60.-

Selo: 0105.09.1300005.03249 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300034.13069 = R\$ 1,80.- js/gcs/be

Capão da Canoa, 24 de novembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 27 de novembro de 2023, às 08:36:49 h.

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 122.852 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0105.04.1500001.72885 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300030.14688 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0105.01.2300034.13683 = R\$ 1,80)



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 2023 00107947 11

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado