



# 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: 100099.2.0048245-70



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

*MAJ*

Capão da Canoa, 29 de novembro de 1999

Fls.	Matrícula
1	48.245

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 01 do Condomínio Residencial RITA MARIA, situado na rua Tupinambá, nº 282, na Praia ARROIO TEIXEIRA, neste Município, RS, localizado no segundo pavimento, o primeiro à direita de quem adentra no prédio, pelo acesso social, entre a divisa Oeste e a escadaria, a este apartamento corresponde a GARAGEM Nº 02, localizada no pavimento térreo, --- com a área real privativa de 67,375m<sup>2</sup>, área de condomínio de 17,353m<sup>2</sup>, área real total de 84,728m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,24032.- Dito condomínio acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 05 da quadra 68, medindo 12,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 30,00 metros em ambos os lados, com a área total de 360,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 03; ao Sul, com o lote nº 07; a Leste, com os lotes nºs 04 e 06, e, ao Oeste, com a rua Tupinambá, onde faz frente, distando 48,00 metros da esquina formada com a rua Circeu Feijó, localizado no quarteirão formado ainda pela rua Dona Anália e rua Maracanã.-

PROPRIETÁRIO: MARCIO DA ROSA GALIMBERTI, brasileiro, comerciante sócio de empresa, solteiro, maior, CPF. nº 627.287.760-91, C.I. nº 1043140928-SSP/RS, residente na rua Maracanã, nº 770, Praia Arroio Teixeira, neste Município, RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 3.149 do Livro 2 deste Ofício.-

*efrandini*  
REJANE E. SANDINI, Substituta.- R\$4,70.-

R.1/48.245 - Protocolo nº 68.217, livro 1H, de 04.01.2003

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MARCIO DA ROSA GALIMBERTI, brasileiro, comerciante sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 627.287.760-91, portador da CI 1043140928 - SSP/RS, domiciliado e residente na rua Maracanã, nº 770, Bairro Arroio Teixeira, nesta cidade.

ADQUIRENTE: RUI CARNEIRO SOBRAL, brasileiro, aeroviário, desquitado, inscrito no CPF sob nº 312.391.297-34, portador da carteira de identidade nº 216.859, do Ministério da Aeronáutica, domiciliado e residente na rua dos Cambarás, nº 159, no Parque Residencial Igara, na cidade de Canoas - RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada -- no tabelionato desta cidade, em 04 de janeiro de 2003, no livro de transmissões 194, fl. 088, sob nº 46.984.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

VALOR: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00, pago ITBI conforme guia 26101.

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que o vendedor declarou inexistir débitos de condomínio.

Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2003

*Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$ 144,90mi

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0048245-70

Fls. 1 v. 48.245 guia

verso

**Av.2/48.245.-** Protocolo nº 119968, do Livro 1-R, de 31 de agosto de 2010.-**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.-**

Nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 296 de Transmissões, Folha nº 143, datada de 28 de agosto de 2010, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento, extraída do Livro 36, folhas 151, número 13.389, datada de 26 de julho de 1985, do Cartório de Belford Roxo da Comarca de 4º Distrito do Município de Nova Iguaçu/RJ, fica constando que o estado civil correto de RUI CARNEIRO SOBRAL na data da aquisição do imóvel da presente matrícula, era **divorciado** e não como constou anteriormente.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 65 de averbações.-

Capão da Canoa, 01 de setembro de 2010.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$43,70.-

Selo: 0105.04.0900012.04282 = R\$0,50.- ma/lh

**R.3/48.245.-** Protocolo nº 119968, do Livro 1-R, de 31 de agosto de 2010.-**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE:** RUI CARNEIRO SOBRAL, brasileiro, aeroviário, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 312.391.297-34, portador da Carteira do Ministério da Aeronáutica número 216.859, residente e domiciliado na Rua Luis Carlos Prestes, nº 30, Bairro São José, na cidade de Canoas/RS.-

**ADQUIRENTE:** GILBERTO KUMER SEVERO, brasileiro, eletricitário, casado com DONACI DE LARA SEVERO pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 224.509.710-68, portador da carteira de identidade número 8001774267, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Intendente Alfredo Azevedo, nº 120, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 296 de Transmissões, folhas 143, sob número 65.237, em 28 de agosto de 2010.-

**VALOR:** R\$30.000,00 (trinta mil reais).-**AVALIAÇÃO:** R\$47.511,11, pago ITBI conforme guia número 2510.-**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 01 de setembro de 2010.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$239,40.-

Selo: 0105.06.0900012.10032 = R\$4,00.- ma/lh

**R.4/48.245.-** Protocolo nº 137452, do Livro 1-V, de 21 de maio de 2012.-

Continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0048245-70



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

Capão da Canoa, 11 de junho de 2012

Fls	Matricula
2	48.245

**R.4/48.245.-** Protocolo nº 137452, do Livro 1-V, de 21 de maio de 2012.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** GILBERTO KUMER SEVERO, comerciante, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 224.509.710-68, portador da carteira de identidade número 8001774267, expedida pela SSP/RS e sua esposa DONACI DE LARA SEVERO, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 415.447.570-34, portadora da carteira de identidade número 5027042621, 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 Intendente Alfredo Azevedo, nº 120, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** CARLOS MILTON MACHADO, brasileiro, gerente, divorciado, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 613.803.930-00, portador da carteira de identidade número 1049005794, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 182, na cidade de Ijuí/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 08 de maio de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966.-

**VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$90.000,00, pago ITBI conforme guia número 2017/12.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-  
Capão da Canoa, 11 de junho de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$428,80.-

Selo: 0105.07.0900012.13852 = R\$7,25.- dk/ju

**R.5/48.245.-** Protocolo nº 137452, do Livro 1-V, de 21 de maio de 2012.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS MILTON MACHADO, brasileiro, gerente, divorciado, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 613.803.930-00, portador da carteira de identidade número 1049005794, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 182, na cidade de Ijuí/RS.-

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

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 08 de maio de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0048245-70

Fls	Matrícula
2v 48	245

parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966.-

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

**VALOR DA DÍVIDA: R\$61.000,00** (sessenta e um mil reais).-

**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Taxa Nominal de Juros de 8,6488% a.a. e Taxa Efetiva de Juros de 9,00% a.a..-**

**PRAZO: 360 meses.-**

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$90.000,00** (noventa mil reais).-

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

**ARQUIVAMENTO: Pasta número 140 de contratos.-**  
Capão da Canoa, 11 de junho de 2012.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$348,40.-

Selo: 0105.07.0900012.13853 = R\$7,25.-

dk/ju

**Av.6/48.245.-** Protocolo nº 177787, do Livro 1-AE, de 14 de março de 2016.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos do Ofício número 2083/2015 assinado digitalmente em 17 de dezembro de 2015, pelo Exmo. Dr. Nasser Hatem, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ijuí/RS e Ofício número 271/2016 assinado digitalmente em 07 de março de 2016, pelo Exmo. Dr. Guilherme Eugênio Mafassoli Corrêa, Juiz de Direito da mesma Vara Cível, extraídos dos autos do processo de Ação de Cobrança número 016/1.15.0007115-1, onde Annelisa Baratto move contra Carlos Milton Machado, devedor fiduciante, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade dos direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel da presente matrícula.-**

**OBSERVAÇÃO: Consta no mandado que é para ser procedida a indisponibilidade do imóvel sobre os direitos do devedor fiduciante.-**

**ARQUIVAMENTO: Pasta número 33 de Indisponibilidades.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1400003.13167 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1600001.20479 = NIHIL.-

ab/mcs

Capão da Canoa, 21 de março de 2016.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.7/48.245.-** Protocolo nº 207818, do Livro 1-AK, de 04 de abril de 2019.-

**TÍTULO: PENHORA.-**

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0048245-70



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

Capão da Canoa, 23 de abril de 2019

Fls	Matrícula
3	48.245

**DEVEDOR: CARLOS MILTON MACHADO**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 613.803.930-00, portador da carteira de identidade número 1049005794.-

**CREDORA: ANNELISA BARATTO**, sem qualificação no Termo de Penhora.-

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Retificação de Redução de Bem(ns) à Penhora, assinado digitalmente em 21 de março de 2019 por Lis Helena Ronchi, Escrivã da 3ª Vara Cível da Comarca de Ijuí/RS, extraído dos autos do processo número 016/1.15.0007115-1 de Cobrança - Fase de Cumprimento de Sentença.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$49.621,30 (quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e trinta centavos), junto com o imóvel 48.241, desta Serventia.-

**OBJETO: OS DIREITOS E AÇÕES CONTRATUAIS** do imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Continua em vigor a alienação fiduciária constante do registro cinco (R.5) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 41 de mandados.-

Emolumentos: R\$128,20.-

Selo: 0105.06.1300005.22438 = R\$24,50.-

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

Selo: 0105.01.1900010.06088 = R\$1,40.- gcs/be/vs

Capão da Canoa, 23 de abril de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.8/48.245.-** Capão da Canoa, 15 de outubro 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: 0105.04.2500023.09362 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500026.07764 = NIHIL.- ta/ef/bb

Capão da Canoa, 15 de outubro de 2025.-

Eziel Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0048245-70

CNM: 100099.2.0048245-70

Fls.	Matrícula
3v	48.245

**Av.9/48.245.-** Protocolo nº 268791, do Livro 1-AX, de 25 de setembro de 2025.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE:** CARLOS MILTON MACHADO, brasileiro, gerente, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 613.803.930-00, portador da carteira de identidade número 1049005794, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 182, na cidade de Ijuí/RS.-

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da adquirente, datado de 25 de setembro de 2025 e Declaração datada de 25 de setembro de 2025, recebidos via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 08 de agosto de 2025.-

**VALOR:** R\$ 96.672,84 (noventa e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos).-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 96.672,84, pago ITBI conforme guia número 5934.-

**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. Continua em vigor a indisponibilidade constante da averbação seis (Av.6) e a penhora constante da averbação sete (Av.7) da presente matrícula.-**

Emolumentos: R\$ 314,10.-

Selo: 0105.07.1300005.00630 = R\$ 56,50.-

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

Selo: 0105.01.2500026.07765 = R\$ 2,10.- ta/ef/bb

Capão da Canoa, 15 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 15/10/2025 às 09:15:31. O hash SHA256 do documento é

**2C7B6513824140C04AFC99777854689608CA943091669E96D54144C040F3C7BE.**

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

**Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 15 de outubro de 2025, às 09:54:07 h.**

**Total: R\$ 76,40**

Certidão Matrícula 48.245 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0105.04.2500023.10125 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500024.14454 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500026.09356 = 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 00105008 23**

Cleber Matos da Silva - Escrevente Autorizado