



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: 100099.2.0087709-18



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

Capão da Canoa, 23 de julho de 2012

Fls	Matrícula
1	87.709

IMÓVEL: BOX NÚMERO 16 (DEZESSEIS), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL RIO TEJO, situado na Rua Sepé, nº 2728, nesta Praia e Município de CAPÃO DA CANOA/RS, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, o quarto à esquerda de quem entra pelo acesso de veículos da ala Sul do prédio, entre os boxes números 15 (quinze) e 17 (dezesete), com a área real privativa de 12,750m² (doze metros e setenta e cinco decímetros quadrados), área de condomínio de 5,553m² (cinco metros, cinqüenta e cinco decímetros e trinta centímetros quadrados), perfazendo a área real total de 18,303m² (dezoito metros, trinta decímetros e trinta centímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0016767. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano, constituído dos lotes 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta) e parte do lote 31 (trinta e um), da quadra 37 (trinta e sete), Gleba A, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), com a área total de 1.530,00 m² (um mil e quinhentos e trinta metros quadrados), medindo 42,50 m (quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros) de frente a Oeste, com a Rua Sepé; 42,50 m (quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros) nos fundos a Leste, com os lotes números 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte) e parte do lote 17 (dezesete); 36,00 m (trinta e seis metros) ao Norte, com o lote 27 (vinte e sete) e 36,00 m (trinta e seis metros) ao Sul, com a parte restante do lote 31 (trinta e um), distando 45,00 m (quarenta e cinco metros) da Avenida Ararigbóia, estando o quarteirão formado pela Rua Sepé, Avenida Ararigbóia, Rua Guaraci e Rua Tiaraju.-

PROPRIETÁRIOS: LUIZ PAVÃO VIEIRA, funcionário público federal, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 099.904.530-04, portador da carteira de identidade número 2006875451, expedida pela SSP/RS e sua esposa **ELIZABETH DOS SANTOS VIEIRA**, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.368.820-04, portadora da carteira de identidade número 9014538178, 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 Avenida Lavras, nº 639, apartamento 403, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 68.943, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-
PROTOCOLO: Protocolo número 138599, do Livro 1-V, de 03 de julho de 2012.-
Capão da Canoa, 23 de julho de 2012.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$12,40.-

Selo de fiscalização: 0105.03.1100005.07286 = R\$0,50.- em/ms

Av.1/87.709.- Capão da Canoa, 09 de janeiro 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DW2-WMBRG-SV5S2-4BBPD

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ofícios de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0087709-18

Fls	Matrícula
1v	87.709

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: 0105.04.2400040.04211 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400034.27371 = NIHIL.- gbs/vs/ff

Capão da Canoa, 09 de janeiro de 2025.-

Vinícius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DW2-WMBRG-SV5S2-4BBPD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0087709-18



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

CNM: 100099.2.0087709-18

Capão da Canoa, 09 de janeiro de 2025

Fls.	Matrícula
2	87.709

R.2/87.709.- Protocolo nº 261325, do Livro 1-AW, de 11 de dezembro de 2024.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: ELIZABETH DOS SANTOS VIEIRA, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 363.368.820-04, portadora da carteira de identidade número 9014538178, expedida pela SSP/RS e seu esposo LUIZ PAVÃO VIEIRA, funcionário público federal, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 099.904.530-04, portador da carteira de identidade número 2006875451, 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 Sepé, nº 2278, apto 708, Box 16, Bairro Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: RITA ELISE VAGHETTI RIBEIRO, brasileira, engenheira metalurgista, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 516.822.650-72, portadora da carteira de identidade número 9037216737, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Giuseppe Formolo, nº 442, Casa 12, Bairro Cruzeiro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento número 0010472769 datado de 31 de outubro de 2024, com eficácia de escritura pública - Leis Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei Nº 9.514/1997.-

VALOR: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais) junto com o imóvel da matrícula número 87.826, deste ofício, sendo atribuído o valor de R\$593.000,00 para o apartamento e o valor de R\$ 32.000,00 para o box, sendo R\$ 125.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 500.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 625.000,00, junto com o imóvel da matrícula número 87.826, deste ofício, pago ITBI conforme guia número 7404/2024.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.536,20.-

Selo: 0105.09.1300005.06971 = R\$ 90,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-

Selo: 0105.01.2400034.27372 = R\$ 2,00.- gbs/vs/ff

Capão da Canoa, 09 de janeiro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 09/01/2025 às 08:33:06. O hash SHA256 do documento é **3CAC1AB309453B5A28E5C2CD32EF5CC249A345DBAA3F9DC1FC5E67E90450697B.**

R.3/87.709.- Protocolo nº 261325, do Livro 1-AW, de 11 de dezembro de 2024.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: RITA ELISE VAGHETTI RIBEIRO, brasileira, engenheira metalurgista, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 516.822.650-72, portadora da carteira de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DW2-WMBRG-SV5S2-4BBPD>

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: 100099.2.0087709-18

CNM: 100099.2.0087709-18

Fls.	Matrícula
2v	87.709

identidade número 9037216737, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Giuseppe Formolo, nº 442, Casa 12, Bairro Cruzeiro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento número 0010472769 datado de 31 de outubro de 2024, com eficácia de escritura pública - Leis N°s 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei N° 9.514/1997.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) junto com o imóvel da matrícula número 87.826, deste ofício.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa Efetiva de Juros de 11,0900% a.a. e de 0,9242% a.m. e Taxa Nominal de Juros de 10,5633% a.a. e de 0,8803% a.m..-

PRAZO: 288 (duzentos e oitenta e oito) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais) junto com o imóvel da matrícula número 87.826 deste ofício.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

Emolumentos: R\$ 1.178,50.-

Selo: 0105.08.1300005.18821 = R\$ 72,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-

Selo: 0105.01.2400034.27373 = R\$ 2,00.- gbs/vs/ff

Capão da Canoa, 09 de janeiro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 09/01/2025 às 08:33:15. O hash SHA256 do documento é **A76A11804A93641BE364D1E9D3195629DDA6C13BD04DA8784DB4FC8B3E281306.**

Av.4/87.709.- Protocolo nº 271439, do Livro 1-AY, de 05 de janeiro de 2026.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-

Nos termos do título de transmissão constante do registro a seguir e do § 3º do artigo número 440-AQ, do Provimento CNJ número 195/2025, instruído com consulta ao cadastro municipal expedida por meio do site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que a **Inscrição Imobiliária Municipal** do imóvel da presente matrícula é **365.0037.028.093.93.-**

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2500030.13642 = R\$ 5,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2500034.16666 = R\$ 2,20.- fc/vs/ff

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2026.-

Continua na ficha nº 3

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DW2-WMBRG-SV5S2-4BBPD>

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: 100099.2.0087709-18



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

CNM: 100099.2.0087709-18

Fls.	Matrícula
3	87.709

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2026

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 16/01/2026 às 10:34:21. O hash SHA256 do documento é

BFAAF5B5CEAD75951D0C25F713A919D1C209C6690D5604DC5E2F2E3913489218.

Av.5/87.709.- Protocolo nº 271439, do Livro 1-AY, de 05 de janeiro de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: RITA ELISE VAGHETTI RIBEIRO, brasileira, engenheira metalurgista, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 516.822.650-72, portadora da carteira de identidade número 9037216737, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Giuseppe Formolo, nº 442, Casa 12, Bairro Cruzeiro, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 30 de dezembro de 2025, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 02 de dezembro de 2025.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 32.000,00, pago ITBI conforme guia número 170714914.-

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\$ 170,50.-

Selo: 0105.06.1400003.16819 = R\$ 39,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2500034.16667 = R\$ 2,20.- fc/vs/ff

Capão da Canoa, 16 de janeiro de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 16/01/2026 às 10:34:26. O hash SHA256 do documento é

FB35317E5208516F4FFB1A45B3381F266A27394940D24973DB9C2C32E2E5A335.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9DW2-WMBRG-SV5S2-4BBPD>

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

Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 16 de janeiro de 2026, às 16:42:30


Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 87.709: R\$ 47,60 (0105.04.2500030.14578 = R\$ 5,50)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2500035.11070 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2500034.18512 = R\$ 2,20)

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado



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 2026 00006190 11

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br