Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
1	59.514

Capão da Canoa, 11 de junho de 2004

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no loteamento fechado denominado **BOSQUES DE ATLÂNTIDA**, Município de Xangri-lá, RS, constituído do lote número 03 (três) da quadra T, medindo 17,12m (dezessete metros e doze centímetros) de largura na frente à rua dos Jacarandás, ao Nordeste; medindo 18,88m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros) de largura nos fundos, confrontando com a Área Verde 6 (seis), ao Sudoeste; medindo 32,00m (trinta e dois metros) de extensão, confrontando com o lote número 04 (quatro), ao Noroeste; e medindo 32,00m (trinta e dois metros) de extensão, confrontando com o lote número 02 (dois), ao Sudeste; distando 36,56m (trinta e seis metros e cinqüenta e seis centímetros) da esquina com a rua dos Coqueiros, com a área real privativa de 576,00m2 (quinhentos e setenta e seis metros quadrados), área real de uso comum de 419,19m2 (quatrocentos e dezenove metros e dezenove decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 995,19m2 (novecentos e noventa e cinco metros e dezenove decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,004693, localizado no quarteirão formado pela rua dos Coqueiros, rua dos Jacarandás, Área Verde 6 (seis) e Drenagem.-

PROPRIETÁRIA: CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob número 94.632.452/0001-30, com sede na avenida São Paulo, número 452, na cidade de Porto Alegre, RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 59.147 do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

Bel. Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R$ 7,70.-

Av.1/59.514.- Protocolo nº 93.077, do Livro 1-M, de 05 de março de 2007.-

TÍTULO: CONVERSÃO DO EMPREENDIMENTO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES.-

Nos termos do requerimento datado de 28 de dezembro de 2006, da escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 29 de dezembro de 2006, no Livro 226-A de Transmissões, folhas 136 a 141, sob número 22.874, memorial descritivo, convenção de condomínio, planilha de áreas, demais certidões, termo de ajustamento de conduta firmado com o Ministério Público desta Comarca, Lei Municipal número 776/2005, com anuência dos representantes dos proprietários dos lotes registrados, houve a **conversão** do loteamento fechado BOSQUES DE ATLÂNTIDA, passando o terreno objeto da presente matrícula a fazer parte do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES BOSQUES DE ATLÂNTIDA"**, localizado na Praia de Atlântida, no Município de Xangri-lá/RS. O Município de Xangri-lá, aprovou a conversão do empreendimento para condomínio de lotes através da certidão expedida pelo Sr. Prefeito Municipal, datada de 26 de fevereiro de 2007.-

Capão da Canoa, 04 de abril de 2007.-

Bel. Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.- Emol: R$16,90.- ws

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MUNICIPIO XANGRI-LA - CPF/CNPJ: ***.364.740-** DATA: 07/05/2026 16:33:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls.	Matrícula
1v	59.514

Av.2/59.514.- Protocolo nº 93.077, do Livro 1-M, de 05 de março de 2007.-
TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO LOTE (INSERÇÃO DA ÁREA DE USO COMUM, ÁREA TOTAL E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE).-
Nos termos da documentação mencionada na averbação anterior, fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte da **incorporação imobiliária** do **"CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES BOSQUES DE ATLÂNTIDA"**, passando a descrição atual do terreno ser a seguinte:
"A UNIDADE CONDOMINIAL LOTE Nº 03 (três), DA QUADRA T, o qual faz parte do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES BOSQUES DE ATLÂNTIDA**, na Praia de Atlântida, no Município de Xangri-lá/RS, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 17,12m (dezessete metros e doze centímetros) de largura na frente à rua dos Jacarandás, ao Nordeste; medindo 18,88m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros) de largura nos fundos, confrontando com a Área Verde 6 (seis), ao Sudoeste; medindo 32,00m (trinta e dois metros) de extensão, confrontando com o lote número 04 (quatro), ao Noroeste; e medindo 32,00m (trinta e dois metros) de extensão, confrontando com o lote número 02 (dois), ao Sudeste; distando 36,56m (trinta e seis metros e cinqüenta e seis centímetros) da esquina com a rua dos Coqueiros, com a área real privativa de 576,00m2 (quinhentos e setenta e seis metros quadrados), área real de uso comum de 1353,57m2 (um mil, trezentos e cinqüenta e três metros e cinqüenta e sete decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 1929,57m2 (um mil, novecentos e vinte e nove metros e cinqüenta e sete decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,004932, localizado no quarteirão formado pela rua dos Coqueiros, rua dos Jacarandás, Área Verde 6 (seis) e Drenagem".-
Capão da Canoa, 04 de abril de 2007.-

Bel. Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.- Emol: R$16,90.- ws

Av.3/59.514.- Protocolo nº 93.077, do Livro 1-M, de 05 de março de 2007.-
TÍTULO: INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.-
Nos termos da documentação mencionada na averbação um (Av.2), fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte do empreendimento, cuja **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, acha-se registrada sob número dezessete (R.17) na matrícula de origem número 59.147**, sendo que as obras de infra-estrutura deverão ser cumpridas no prazo acordado com o Município de Xangri-lá/RS, conforme cronograma arquivado no processo desta Serventia. Em razão da conversão, as áreas e ruas internas aos muros do empreendimento, passaram a ser áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis. Quando houver a conclusão das obras de infra-estrutura do condomínio, a incorporadora deverá proceder a instituição condominial e finalização do empreendimento. A minuta da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento acha-se arquivada no processo de registro da incorporação imobiliária nesta Serventia.-

Continua na ficha nº_____

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MUNICIPIO XANGRI-LA - CPF/CNPJ: ***.364.740-** DATA: 07/05/2026 16:33:43

Operador do Sistema de Registro Eletrônico

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

Fls	Matrícula
2	59.514

Capão da Canoa, 04 de abril de 2007

Capão da Canoa, 04 de abril de 2007.-

Bel. Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.- Emol: R$16,90.- ws

Av.4/59.514.- Protocolo nº 93.077, do Livro 1-M, de 05 de março de 2007.-
TÍTULO: NOVA DENOMINAÇÃO DAS RUAS INTERNAS.-
Nos termos da Lei Municipal número 924, de 26 de dezembro de 2006, fica constando que a Rua dos Jacarandás passou a ser **Rua Caapororoca**.-
Capão da Canoa, 04 de abril de 2007.-

Bel. Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.- Emol: R$16,90.- ws

Av.5/59.514.- Protocolo nº 210183, do Livro 1-AL, de 15 de julho de 2019.-
TÍTULO: PENHORA.-
DEVEDORA: **SARMENTO COSTA LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 05.730.554/0001-68.-
CREDOR: **CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES BOSQUES DE ATLÂNTIDA**, sem qualificação no Termo.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bem à Penhora assinado digitalmente em 28 de Fevereiro de 2019, por Filipe Bojunga Correa de Oliveira, Oficial Escrevente da 3ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.09.0003432-7 de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 11.958,31 (onze mil, novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e um centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIA: SARMENTO COSTA LTDA, acima qualificada.-
OBSERVAÇÃO: Consta na determinação para ser procedida a averbação independentemente da titularidade do imóvel da presente matrícula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 41 de mandados.-
Emolumentos: R$ 95,50.-
Selo: 0105.06.1300005.23280 = R$ 24,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 4,90.-
Selo: 0105.01.1900017.03512 = R$ 1,40.- vs/cl/lj
Capão da Canoa, 15 de julho de 2019.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.6/59.514.- Protocolo nº 210184, do Livro 1-AL, de 15 de julho de 2019.-
TÍTULO: PENHORA.-
DEVEDORA: **SARMENTO COSTA LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 05.730.554/0001-68.-
CREDOR: **CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES BOSQUES DE ATLÂNTIDA**, sem

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MUNICIPIO XANGRI-LA - CPF/CNPJ: ***.364.740-** DATA: 07/05/2026 16:33:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls	Matrícula
2v	59.514

qualificação no Termo, e outros.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Redução de Bem à Penhora assinado digitalmente em 28 de Fevereiro de 2019, por Filipe Bojunga Correa de Oliveira, Oficial Escrevente da 3ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.12.0002412-2 de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 34.107,20 (trinta e quatro mil, cento e sete reais e vinte centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIA: SARMENTO COSTA LTDA, acima qualificada.-
OBSERVAÇÃO: Consta na determinação para ser procedida a averbação independentemente da titularidade do imóvel da presente matrícula.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 41 de mandados.-
Emolumentos: R$ 152,80.-
Selo: 0105.06.1300005.23278 = R$ 24,50.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 4,90.-
Selo: 0105.01.1900017.03510 = R$ 1,40.- vs/cl/lj
Capão da Canoa, 15 de julho de 2019.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.7/59.514.- Capão da Canoa, 17 de janeiro de 2023.-
TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-
Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0059514-56**.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1500001.32871 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2200052.09842 = NIHIL.- ma/be
Capão da Canoa, 17 de janeiro de 2023.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/59.514.- Protocolo nº 242784, do Livro 1-AS, de 11 de janeiro de 2023.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**, sem qualificação no mandado.-
EXECUTADA: **CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 94.632.452/0001-30.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 29 de dezembro de 2022 por Giovana Serra da Conceição Saraiva, Servidora de Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5004596-47.2020.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via e-mail do Tribunal de Justiça.-

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MUNICIPIO XANGRI-LA - CPF/CNPJ: ***.364.740-** DATA: 07/05/2026 16:33:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

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

Fls	Matrícula
3	59.514

Capão da Canoa, 17 **de** janeiro **de** 2023

VALOR DA AÇÃO: R$ 14.676,00 (quatorze mil e seiscentos e setenta e seis reais).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.06.1400003.01075 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2200052.09843 = NIHIL.- ma/gcs/be
Capão da Canoa, 17 de janeiro de 2023.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.9/59.514.- Capão da Canoa, 02 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 **100099.2.0059514-19** e não como constou.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.1500001.64546 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2300028.08104 = NIHIL.- pd/ff
Capão da Canoa, 02 de outubro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.10/59.514.- Protocolo nº 250725, do Livro 1-AT, de 07 de novembro de 2023.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-
EXECUTADA: **CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 94.632.452/0001-30.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora assinado eletronicamente em 14 de julho de 2023 por Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5013437-94.2021.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via Eproc.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 24.987,35 (vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos).-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 39.589,81 (trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MUNICIPIO XANGRI-LA - CPF/CNPJ: ***.364.740-** DATA: 07/05/2026 16:33:43

DEPOSITÁRIA: CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.06.1400003.05665 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2300034.11482 = NIHIL.- lo/ef/be
Capão da Canoa, 20 de novembro de 2023.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Av.11/59.514.- Protocolo nº 251310, do Livro 1-AT, de 29 de novembro de 2023.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, sem qualificação no mandado.-
EXECUTADA: **CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 94.632.452/0001-30.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 28 de novembro de 2023 por Alcyone Fernandes Marques da Silva Rosa, Técnico Judiciário da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5004767-09.2017.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via Eproc.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 8.965,07 (oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sete centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: LUIS COSTA SOARES, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 379.664.130-04.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.06.1400003.05863 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2300038.02691 = NIHIL.- lo/vs/be
Capão da Canoa, 06 de dezembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.12/59.514.- Protocolo nº 259849, do Livro 1-AV, de 21 de outubro de 2024.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-
EXECUTADOS: **LUIZ COSTA SOARES**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 379.664.130-04; e, **CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 94.632.452/0001-30.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora assinado digitalmente em 20 de outubro de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MUNICIPIO XANGRI-LA - CPF/CNPJ: ***.364.740-** DATA: 07/05/2026 16:33:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

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

Fls	Matrícula
4	59.514

Capão da Canoa, 04 **de** novembro **de** 2024

2024, por Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5008093-64.2023.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R$ 34.737,13 (trinta e quatro mil, setecentos e trinta e sete reais e treze centavos).-

VALOR DO DÉBIDO: R$ 47.653,89 (quarenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIA: CASAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificado.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1400003.11911 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2400034.01982 = NIHIL.- bb/mcs/ff

Capão da Canoa, 04 de novembro de 2024.-

Felipe Cardozo Fernandes, Escrevente Autorizado.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MUNICIPIO XANGRI-LA - CPF/CNPJ: ***.364.740-** DATA: 07/05/2026 16:33:43