



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA - MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
FERNANDO PFEFFER
Oficial Registrador

Página 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 159871.2.0018870-12



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Xangri-Lá/RS, 12 de junho de 2025

Fls Matricula

1 18.870

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia Rainha do Mar, neste Município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote 27 (vinte e sete), da quadra 23, antiga quadra B-5, setor 387 (trezentos e oitenta e sete), com a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), tendo as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00m (doze metros) de frente, confrontando a Leste com a Rua Pérola; medindo 12,00m (doze metros) de fundos, confrontando a Oeste com o lote 26 (vinte e seis); por um lado, medindo 30,00m (trinta metros) de frente a fundos, confrontando ao Norte com Passarela Pedra da Lua; e, pelo outro lado, medindo 30,00m (trinta metros) de frente a fundos, confrontando ao Sul com o lote 25 (vinte e cinco), onde faz frente e forma esquina; encontra-se na esquina formada pela Rua Pérola e Passarela Pedra-da-Lua; localizando-se no quarteirão formado pela Rua Pérola, Passarela Pedra-da-Lua, Rua Ametista e Avenida Esmeralda, com construção constante de uma casa de alvenaria, com a área construída de 140,89m² (cento e quarenta metros e oitenta e nove decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO MASCIA HOHER, brasileiro, diretor de empresa, viúvo, portador da CI/RG nº 8006205937, expedida pela RG/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.449.200-59, residente e domiciliado na Rua Doze, nº 27, quadra G, 7 de Setembro, na cidade de Sapiranga/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 60.141, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta em virtude de requerimento datado de 06 de dezembro de 2024, instruído com Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 02 de abril de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão de Matrícula, expedida em 20 de maio de 2025, pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 387.0023.0027.0001. Prot. 1-K. nº 33343, de 02/06/2025. Emol. R\$52,00. Selo: 0764.01.2500002.07236 - R\$2,10; 0764.03.2500002.00113 - R\$4,20; 0764.03.2500002.00114 - R\$4,20

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.1/18.870, em 12 de junho de 2025.

Prot. 1-K, nº 33343, de 02/06/2025.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos dos arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a Alienação Fiduciária, constante do registro três (R.3) da matrícula nº 60.141, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO MASCIA HOHER, brasileiro, diretor de empresas, viúvo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 191.449.200-59, portador da carteira de identidade número 8006205937, expedida pelo RG/RS, residente e domiciliado na Rua Doze, nº 27, Quadra G, 7 de setembro, na cidade de Sapiranga/RS.

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

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -

CNM: 159871.2.0018870-12

Fis	Matrícula
1v	18.870

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 30 de novembro de 2011, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais).

JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Taxa de Juros Nominal de 9,5690% ao ano e Taxa Efetiva de Juros de 10,0000% ao ano.

PRAZO: 300 meses.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 134 de contratos, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$58,90. Selo: 0764.01.2500002.07237 - R\$2,10; 0764.04.2500003.02562 - R\$5,20

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.2/18.870, em 12 de junho de 2025.

Prot. 1-K, nº 33343, de 02/06/2025.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Procede-se esta averbação, nos termos dos arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNRR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a indisponibilidade, constante da averbação cinco (Av.5) da matrícula nº 60.141, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 14 de março de 2022, decorrente da determinação oriunda do processo número 00069001520045040004, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens do devedor fiduciante PAULO ROBERTO MASCIA HOHER**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 191.449.200-59, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 10 de Indisponibilidades, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$58,90. Selo: 0764.01.2500002.07238 - R\$2,10; 0764.04.2500003.02563 - R\$5,20

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.3/18.870, em 12 de junho de 2025.

Prot. 1-K, nº 33343, de 02/06/2025.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 159871.2.0018870-12



SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Xangri-Lá/RS, 12 de junho de 2025

Fls Matrícula

2

18.870

Procede-se esta averbação, nos termos dos arts. 197 e 230 da Lei nº 6.015/73 e do art. 416, VIII da CNNR-CGJ/RS, para constar que continua em vigor a indisponibilidade, constante do averbação seis (Av.6) da matrícula nº 60.141, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, conforme segue:

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 20 de abril de 2023, decorrente da determinação oriunda do processo número 00200007420045040024, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho da 24ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens do devedor fiduciante PAULO ROBERTO MASCIA HOHER**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 191.449.200-59, **ficando indisponível o imóvel da presente matrícula.** A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ. O referido é verdade, do que dou fé. Emol. R\$58,90. Selo: 0764.01.2500002.07239 - R\$2,10; 0764.04.2500003.02564 - R\$5,20

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Av.4/18.870, em 8 de setembro de 2025.

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.

Procede-se esta averbação, na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral, 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. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: NIHIL

Selo:0764.04.2500003.06662 = NIHIL

Tainá Hoffmann Rodrigues - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 159871.2.0018870-12

Fls. 2v	Matrícula 18.870
------------	---------------------

Av.5/18.870, em 8 de setembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 34723, de 01/09/2025.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Procede-se esta averbação para constar que, em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202508.2913.04225628-IA-247, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 29 de agosto de 2025, às 13:56:51, extraída dos autos do processo nº 50270128320218210008, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça - Canoas - 1º Jdo. da 3ª Vara Cível - Guilherme Garcia da Rosa, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de PAULO ROBERTO MASCIA HOHER, **incidindo, portanto, a indisponibilidade, sobre os direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula**, com origem na alienação fiduciária constante da averbação um (Av.1).

CONDIÇÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a atingirá/alcançará/impedirá. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Registro: R\$ 52,00

Selo:0764.04.2500003.06663 = R\$ 5,20

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90

Selo:0764.01.2500004.06543 = R\$ 2,10

PEPO

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **TAINA HOFFMANN RODRIGUES:01445622009** em 08/09/2025 às 13:31:40. O hash SHA256 do documento é **85FF851E50EADDFD3086CF448C7E1D5BF4BF7BB83576D3DFFEFF861B5738DE8**.

Av.6/18.870, em 15 de dezembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 36153, de 08/12/2025.

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.

Procede-se esta averbação para constar que, em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202512.0510.04415161-IA-250, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 05 de dezembro de 2025, às 11:18:00, extraída dos autos do processo nº 00011979520125040304, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Novo Hamburgo - 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo - Samia Trombetta, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de PAULO ROBERTO MASCIA HOHER, **incidindo, portanto, sobre os direitos e ações relativos à presunção de propriedade futura do imóvel desta matrícula**, com origem na alienação fiduciária constante na averbação um (Av.1).

CONDIÇÃO: Fica resguardada/ressalvada a eventual futura consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, especialmente nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que, acontecendo a citada consolidação, a presente averbação não a

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 159871.2.0018870-12

18.870
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0018870-12

Xangri-Lá, 15 de dezembro de 2025

Fls.
3Matrícula
18.870

atingirá/alcançará/impedirá. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 52,00 (PEPO)

Selo:0764.04.2500004.02451 = R\$ 5,20 (PEPO)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (PEPO)

Selo:0764.01.2500005.09635 = R\$ 2,10 (PEPO)

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA**
MUNIZ:02793836060 em 15/12/2025 às 13:55:39. O hash SHA256 do documento é
86FA010A2035F86D62925C0161D4C8170D2534EC836D8E1DEF561BE609762614.

Av.7/18.870, em 26 de maio de 2026.

Prot. 1-M, nº 38487, de 12/05/2026.

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO.

Procede-se esta averbação, em virtude da Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 01 de abril de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel da presente matrícula, está localizado na **Rua Perola, nº 1133**, na Praia Rainha do Mar, neste Município de Xangri-Lá/RS, e que o **Código de Endereçamento Postal - CEP**, é: **95588-000**. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 55,10

Selo:0764.04.2500006.06758 = R\$ 5,50

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30

Selo:0764.01.2600002.01650 = R\$ 2,20

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA**
MUNIZ:02793836060 em 26/05/2026 às 13:50:53. O hash SHA256 do documento é
4185C589C8F3C65900030266967192FE674AF04D1215FD47FD098B99F93ABC8C.

Av.8/18.870, em 26 de maio de 2026.

Prot. 1-M, nº 38487, de 12/05/2026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO MASCIA HOHER, brasileiro, diretor de empresa, viúvo, portador da CI/RG nº 8006205937, expedida pela RG/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.449.200-59, residente e domiciliado na Rua Doze, nº 27, quadra G, 7 de Setembro, na cidade de Sapiranga/RS.

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

FORMA DO TÍTULO: Requerimentos firmados em 12 de março de 2026 e 13 de março de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, acompanhado da certificação do transcurso do prazo, sem a devida purgação da mora.

VALOR: R\$ 179.926,10 (cento e setenta e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e dez centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 179.926,10 (cento e setenta e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e dez centavos), conforme guia de ITBI nº 28099/2026 e guia retificativa 28858/2026.

OBJETO: O terreno e a construção com a área de 140,89m² (cento e quarenta metros e

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Fls. 3v	Matrícula 18.870
------------	---------------------

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA**
MUNIZ:02793836060 em 26/05/2026 às 13:51:02. O hash SHA256 do documento é
3ACFADE61D10CCB43396B64AC958A114F7265207034BBF3DA8C774A3D176B41F.

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
159871 53 2026 00022434 76

Avenida Central, nº 775 - Atlântida - Xangri-Lá/RS - CEP.: 95.588-000 - Fone: (51) 3416-3954