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: 100099.2.0123501-21

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

Fls	Matrícula
1	123.501

Capão da Canoa, 15 **de** dezembro **de** 2022

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **PRAIA ZONA NORTE**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído dos lotes 01 (um) à 25 (vinte e cinco), que pelo cadastro municipal passou a ser o **lote 07 (sete)**, da **quadra 64 (sessenta e quatro)**, setor 349 (trezentos e quarenta e nove), com a área total de **150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, medindo 6,00 m (seis metros) de frente a Leste, com a Rua Honduras, antiga Rua Q; medindo 6,00 m (seis metros) nos fundos a Oeste, com o lote 51 (cinquenta e um); medindo 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Norte, com o lote 08 (oito); e medindo 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Sul, com o lote 06 (seis), distando 38,00 m (trinta e oito metros) da esquina formada pela Avenida México, antiga Avenida A, estando o quarteirão formado pela Rua Honduras, Avenida México, Rua Cuba, antiga Rua R e Avenida Brasil, antiga Avenida B.-
PROPRIETÁRIA: **LINK EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 33.791.206/0001-36, com sede na Rua 6, nº 74, Bairro Mirante do Sol, nesta cidade.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 10009.2.0123501-58.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula número 123.494, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, requerimento datado 24 de novembro de 2022, acompanhado do Decreto número 576 e da Certidão número 079/2022, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 18 de outubro de 2022 e 05 de dezembro de 2022, respectivamente e elementos constantes da planta do loteamento.-
PROTOCOLO: Número 241586, do Livro 1-AR, de 24 de novembro de 2022.-
Emolumentos: R$ 24,80.-
Selo: 0105.03.2200044.04144 = R$ 3,60.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,00.-
Selo: 0105.01.2200045.14669 = R$ 1,80.- ma/vs/ff
Capão da Canoa, 15 de dezembro de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.1/123.501.- Capão da Canoa, 14 de janeiro de 2025.-
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 **100099.2.0123501-21** e não como constou.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.2400040.05083 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400034.29554 = NIHIL.- da/cl
Capão da Canoa, 14 de janeiro de 2025.-

Cléo de Souza Conceição, Escrevente Autorizado.-

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVJD9-UJGZD-MYAB7-NLX5P

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0123501-21

Fls	Matrícula
1v	123.501

Av.2/123.501.- Capão da Canoa, 30 de maio 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: 0105.04.2500012.02904 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2500008.21049 = NIHIL.- fc/aj/bb
Capão da Canoa, 30 de maio de 2025.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVJD9-UJGZD-MYAB7-NLX5P

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0123501-21

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 100099.2.0123501-21

Capão da Canoa, 30 de maio de 2025

Fls.	Matrícula
2	123.501

Av.3/123.501.- Protocolo nº 265690, do Livro 1-AX, de 28 de maio de 2025.-
TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-
Nos termos do requerimento datado de 27 de maio de 2025, acompanhado da Carta de Habitação número 195/2025 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS, aferição número 90.022.96387/75-001, expedida em 27 de maio de 2025, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA,** com a área total construída de **63,47 m² (sessenta e três metros e quarenta e sete decímetros quadrados)**, situado na Rua Honduras, nº 316. Lançamento efetuado conforme Plantas Aprovadas e Licenciadas através da Análise de Projetos número 228/2025, conforme projeto número 27939.-
VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).-
Emolumentos: R$ 184,60.-
Selo: 0105.06.1400003.14279 = R$ 37,80.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$ 6,90.-
Selo: 0105.01.2500008.21050 = R$ 2,10.- fc/aj/bb
Capão da Canoa, 30 de maio de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela escrevente autorizada **MARIA EDUARDA DOS SANTOS SIQUEIRA:05916655061** em 30/05/2025 às 13:18:42. O hash SHA256 do documento é **A4938653D6D8EBE63AFDD17AA6542E51DD760FB858ECD427F3DBB0EB336B01CE**.

R.4/123.501.- Protocolo nº 266478, do Livro 1-AX, de 01 de julho de 2025.-
TÍTULO: COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: LINK - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 33.791.206/0001-36, com sede na Avenida Paraguassu, nº 1865, Sala 508, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: **EDSON LUIZ NASS**, brasileiro, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 010.838.200-10, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 05445696041, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Paraguassu, nº 211, Bairro Praia Guarani, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, número 8.4444.3876710-2, datado de 27 de junho de 2025, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964.-
VALOR: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 70.000,00 pagos com recursos próprios, e R$ 280.000,00 pagos com recursos do financiamento,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVJD9-UJGZD-MYAB7-NLX5P

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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-