



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 24 de novembro de 1995.

Fls.	Matrícula
1	35.274

IMÓVEL: A LOJA Nº 09 do Bloco B, do Edifício GALVOTAS, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste município de Capão da Canoa/RS, - localizada no andar térreo ou 1º pavimento, a 3ª de quem da rua - do Quero-Quero, antiga rua 13, olha o edifício de frente, a con- - tar da direita, constituída de salão, depósito, um sanitário e a - rea coberta, com a área real privativa de 36,19 m², área real de - uso comum de 8,38 m² e área real total de 44,57 m², participando - no terreno com o coeficiente de proporcionalidade de 0,068627;... - dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos - lotes nºs 09 e 10 da quadra 31 do Posto 4, medindo 24,00 metros - de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 25,00 metros - de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a ár - e total de 600,00 m² e com as seguintes confrontações: ao Norte, - com a rua do Quero-Quero, antiga rua 13, onde efetivamente faz - frente; ao Sul, com o lote nº 08; a leste, com a rua da Tulipa, - antiga rua 107, onde também faz frente e forma esquina; e, ao Oes - te, com os lotes nºs 19 e 20; localizado no quarteirão formado - ainda pela avenida Paraguassu e avenida das Galvotas, antiga 3ª A -venida.-

PROPRIETÁRIOS: JOÃO LOIR DOS REIS, técnico contábil e sua esposa - MARIA MARTA SILVA DOS REIS, professora, ambos brasileiros, CIC nº - 009.254.600-63 e 286.501.070-87, domiciliados na cidade de Capão - da Canoa/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 56.472 do Livro 2 do Registro de Imóve - is de Osório.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

R\$ 3,80.-

Av.1/35.274.- Protocolo nº 35.957 do livro 1-E, de 16.11.1995.-
Certifico que o imóvel da presente matrícula, acha-se onerado em 1ª e especial Hipoteca, tendo como Devedores JOÃO LOIR DOS REIS e sua esposa MARIA MARTA SILVA DOS REIS, já qualificados; Credora: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, filial CG - C/MF nº 00.360.305/0449-00; através da escritura pública de com - pra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 31.08.1982, - no Tabelionato da cidade de Osório/RS, no livro nº 186, fls.70, - sob nº 16.205, tendo o valor de Cr\$ 2.157.647,55 correspondente, - na data do registro, a 1091,70038 UPC, prazo de 10 anos e juros - de 11,3856% a.a.; conforme R.4/56.472 do livro 2 do Registro de I - móveis de Osório.-

Capão da Canoa, 24 de novembro de 1995.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

R\$ 7,50.-

R.2/35.274.- Protocolo nº 35.957 do livro 1-E, de 16.11.1995.-

TÍTULO: Penhora.-

DEVEDORES: JOÃO LOIR DOS REIS e MARIA MARTA SILVA DOS REIS.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão assinada em 13.11.1995, pelo Escrivão -

Continua no verso

Fls.	Matrícula
1 verso	35.274

Escrivão do Cartório Judicial da Comarca de Capão da Canoa/RS, --
Valnei L. Soares dos Santos, extraída dos autos da precatória nº-
3656.-

VALOR: R\$ 41.416,44.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 02.-

Capão da Canoa, 24 de novembro de 1995.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.-

R\$ 153,60.-

T

Av.3/35.274.- Protocolo nº 223069, do Livro 1-AN, de 20 de janeiro de 2021.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GAIVOTAS, inscrito no CNPJ sob número
00.617.444/0001-70.-

EXECUTADO: JOÃO LOIR DOS REIS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob
número 009.234.600-63.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Registro de Penhora, assinado em 07 de dezembro de
2020 pelo Exmo. Dr. Ivan Fernando de Medeiros Chaves, Juiz de Direito da 1ª Vara
Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número
141/1.03.0001092-3 de Execução de Sentença recebido via CRI/RS (Central de
Registro de Imóveis/RS).-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 4.517,01 (quatro mil, quinhentos e dezessete reais e um
centavo).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIO: JOÃO LOIR DOS REIS, acima qualificado.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 044 de mandados.-

Emolumentos: R\$ 86,00.-

Selo: 0105.06.1300005.29280 = R\$ 24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100006.03859 = R\$ 1,40.- eu/gcs/lj

Capão da Canoa, 04 de fevereiro de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.4/35.274.- Capão da Canoa, 06 de março 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 10009.2.0035274-26.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.39970 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300003.13969 = NIHIL.- gf/gcs/be

Capão da Canoa, 06 de março de 2023.-

condnua na ficha nº



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 06 de março de 2023

Fls	Matrícula
2	35.274

Capão da Canoa, 06 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.5/35.274.- Protocolo nº 243946, do Livro 1-AS, de 22 de fevereiro de 2023.-

TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DA HIPOTECA.-

Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3633-E, folha 001, sob número 00249240, em 31 de março de 2014, recebida via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), fica constando que a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** cedeu e transferiu seus direitos creditórios da hipoteca constante do registro um (R.1) da presente matrícula, para a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ número 04.527.335/0001-13, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Subloja, em Brasília/DF, cujo valor da cessão é de R\$ 19.072,89, em 31 de março de 2014, atualmente **R\$33.032,75 (trinta e três mil, trinta e dois reais e setenta e cinco centavos).**-

OBSERVAÇÃO: Continua em vigor a hipoteca constante do registro um e as penhoras constantes do registro dois e averbação três (R.1, R.2 e Av.3) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 169,40.-

Selo: 0105.06.1400003.02000 = R\$ 32,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300003.13970 = R\$ 1,80.- **gf/gcs/be**

Capão da Canoa, 06 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/35.274.- Protocolo nº 245385, do Livro 1-AS, de 14 de abril de 2023.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-

Nos termos da Carta de Arrematação número 710016680387 assinada eletronicamente em 22 de novembro de 2022, pela Exma. Dra. Clarides Rahmeier, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena da 9ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 5009207-62.2019.4.04.7100/RS, movido por Caixa Econômica Federal - Cef e Empresa Gestora de Ativos - Emgea contra Maria Marta Negrini da Silva e João Loir dos Reis, recebida via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), a **penhora constante do registro dois (R.2)** da presente matrícula, cujo valor da ação era de R\$ 41.416,44 (quarenta e um mil, quatrocentos e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: R\$ 169,40.-

Selo: 0105.06.1400003.02640 = R\$ 32,30.-

Fls	Matrícula
2v	35.274

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-
Selo: 0105.01.2300011.04678 = R\$ 1,80.- fb/cl/ff
Capão da Canoa, 28 de abril de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.7/35.274.- Protocolo nº 245385, do Livro 1-AS, de 14 de abril de 2023.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DOS ÔNUS EXISTENTES.-

Nos termos da Carta de Arrematação número 710016680387 assinada eletronicamente em 22 de novembro de 2022, pela Exma. Dra. Clarides Rahmeier, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena da 9ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 5009207-62.2019.4.04.7100/RS, movido por Caixa Econômica Federal - Cef e Empresa Gestora de Ativos - Emgea contra Maria Marta Negrini da Silva e João Loir dos Reis, recebida via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), fica constando que a hipoteca constante das averbações um e cinco (Av.1 e Av.5) e a penhora constante da averbação três (Av.3) da presente matrícula, ficam todas extintas e canceladas para todos os efeitos de direito.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.47720 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300011.04679 = NIHIL.- fb/cl/ff

Capão da Canoa, 28 de abril de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.8/35.274.- Protocolo nº 245385, do Livro 1-AS, de 14 de abril de 2023.-

TÍTULO: ARREMATAÇÃO.-

TRANSMITENTES: MARIA MARTA SILVA DOS REIS (MARIA MARTA NEGRINI DA SILVA, assim grafada na Carta de Arrematação) inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 286.501.070-87 e JOÃO LOIR DOS REIS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 009.234.600-63.-

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob número 04.527.335/0001-13.-

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação número 710016680387 assinada eletronicamente em 22 de novembro de 2022, pela Exma. Dra. Clarides Rahmeier, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena da 9ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 5009207-62.2019.4.04.7100/RS, movido por Caixa Econômica Federal - Cef e Empresa Gestora de Ativos - Emgea contra Maria Marta Negrini da Silva e João Loir dos Reis, recebida via SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado).-

VALOR DA ARREMATAÇÃO: R\$ 16.880,00 (dezesesseis mil e oitocentos e oitenta reais).-



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 28 de abril de 2023

Fls	Matrícula
3	35.274

AVALIAÇÃO: R\$ 16.880,00, pago ITBI conforme guia número 1165.-**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**Emolumentos:** R\$ 252,50.-**Selo:** 0105.06.1400003.02641 = R\$ 32,30.-**Processamento eletrônico de dados (PED):** = R\$ 6,40.-**Selo:** 0105.01.2300011.04680 = R\$ 1,80.- fb/cl/ff

Capão da Canoa, 28 de abril de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-**Av.9/35.274.-** Capão da Canoa, 27 de novembro 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 **100099.2.0035274-86** e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-**Selo:** 0105.04.1500001.72969 = NIHIL.-**Processamento eletrônico de dados (PED):** = NIHIL.-**Selo:** 0105.01.2300034.13913 = NIHIL.- gg/cl

Capão da Canoa, 27 de novembro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CRÉDITO
VALOR: R\$ 26,68

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR