



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 6

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: 100099.2.0008351-54



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 15 de OUTUBRO

de 19 87

—Fls.—Matrícula—

1 8.351

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na praia do Barco, neste município de Capão da Canoa, constituído de lote 23 da quadra 4, medindo 14,00 metros de frente à rua Veranópolis, por 30,00 metros de extensão de frente aos fundos, junto ao lote 22 e 30,00 metros junto com lote 24; dividindo-se pelo Norte, com lote 22; e pelo Sul, com lote 24; pelo Leste com a rua Veranópolis, e pelo outro lado, com lote 11, perfazendo a área de 420,00m², na quadra formada por a rua acima e mais as ruas Garibaldi, Av. Paia do Barco e Av. Osório.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE BERGMANN SCALCO, cirurgião dentista, casado com Maria Luiza Pereira da Cunha Scalco, CPF nº 238.909.830/49, residentes e domiciliados na rua Mucio Teixeira, 1033, aptº 303, em Porto Alegre, RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 23.958 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório

Silvestre

Silvestre Bottega-Oficial

Cz\$ 62,10

N

R.1/8.351 em 15 de Outubro de 1987

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: ALEXANDRE BERGMANN SCALCO, cirurgião-dentista, e sua esposa Maria Luiza Pereira da Cunha Scalco, do lar, brasileiros, portadores das carteiras de identidade nºs 4010879891 e 7013555292 respectivamente e do CPF nº 238.909.830-49, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, na rua Mucio Teixeira, 1033, aptº 303

ADQUIRENTE: VERA LUCIA MARTINS LUPINACCI, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade sob nº 4003401058 e inscrita no CPF nº 183.613.310-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Cel. Fernando Machado, 312, aptº 302.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no 3º tabelionato de Porto Alegre, RS, no dia 09.07.1987, livro 331-B, folhas 027 de nº 10/52689.

VALOR: Cz\$ 60.000,00 **AValiação:** Cz\$ 60.000,00

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 6785 do livro 1-A

Silvestre

Silvestre Bottega-Oficial

Cz\$ 490,50

Av.2/8.351.- Protocolo nº 198246, do Livro 1-AI, de 07 de março de 2018.-

TÍTULO: INSCRIÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO.-

Nos termos do requerimento datado de 07 de março de 2018, acompanhado da certidão de casamento com a devida averbação, matrícula número 096602 01 55 1989 2 00038 247 0022967 35, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que a adquirente do registro um (R.1) da presente matrícula, **VERA LUCIA MARTINS LUPINACCI**, casou-se pelo regime da

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0008351-54

Fls.	Matrícula
1v	8.351

verso

comunhão parcial de bens, no dia 16 de maio de 1989, com **GUIDO GILBERTO VON DER HEYDE**, continuando a usar os mesmos nomes, os quais posteriormente por sentença proferida pela Exma. Dra. Maria Inês Claraz de Sousa Linck, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 26 de novembro de 2013, transitada em julgado em 26 de novembro de 2013, **divorciaram-se** e conforme o artigo número 1659, do Código Civil Brasileiro, o imóvel fica **privativo de VERA LUCIA MARTINS LUPINACCI**.

ARQUIVAMENTO: Pasta número 111 de averbações.-

Emolumentos: R\$75,40.-

Selo: 0105.04.1300005.00183 = R\$3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800006.04613 = R\$1,40.- be/cs/lj

Capão da Canoa, 07 de março de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/8.351.- Protocolo nº 198246, do Livro 1-AI, de 07 de março de 2018.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 07 de março de 2018, acompanhado da Certidão de Lançamento número 167/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS número 000442018-88888829, expedida em 07 de março de 2018, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **99,45 m² (noventa e nove metros e quarenta e cinco decímetros quadrados)**, situado na Rua Veranópolis, nº 106. Lançamento efetuado conforme processo de plantas aprovadas e licenciadas através do protocolo geral número 5527/2018, conforme projeto nº 22830.-

VALOR VENAL: R\$89.699,42 (oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 111 de averbações.-

Emolumentos: R\$237,40.-

Selo: 0105.07.1200002.20943 = R\$36,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-

Selo: 0105.01.1800006.04614 = R\$1,40.- be/cs/lj

Capão da Canoa, 07 de março de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.4/8.351.- Protocolo nº 215631, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: **VERA LÚCIA MARTINS LUPINACCI**, brasileira, professora, divorciada, nascida em 31 de agosto de 1953, inscrita no Cadastro de Pessoa Física

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0008351-54



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

Capão da Canoa, 09 de março de 2020

Fls.	Matrícula
2	8.351

sob número 183.613.310-34, portadora da carteira de identidade número 4003401058, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Ferreira Viana, nº 209, apto. 203, bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: FRANCISCO DE ASSIS GONÇALVES DE ALENCAR, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 273.002.608-88, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 04828835926, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 17 de janeiro de 1977 e sua esposa MARIA VALDENI DA SILVA ALENCAR, agente administrativo, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 840.752.283-04, portadora da carteira de identidade número 20081543365, expedida pela SSP/DS/CE, nascida em 01 de janeiro de 1979, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Parana, nº 418, Francisco Donca, na cidade de São Marcos/RS e GAIO DA SILVA ALENCAR, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, solteiro, maior, nascido em 16 de setembro de 1999, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 066.625.133-93, portador da carteira de identidade número 1137956999, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Parana, nº 418, Francisco Dona, na cidade de São Marcos/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1244163-5, datado de 21 de fevereiro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 21 de fevereiro de 2020 e Requerimentos datados de 28 de fevereiro de 2020 e 02 de março de 2020.-

VALOR: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo R\$ 60.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 180.000,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00, pago ITBI conforme guia número 1003.-

Emolumentos: R\$ 578,20.- (redução SFH)

Selo: 0105.08.1300005.03586 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 2,50.- (redução SFH)

Selo: 0105.01.2000005.04570 = R\$ 1,40.-

aj/cl/vs

Capão da Canoa, 09 de março de 2020.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

R.5/8.351.- Protocolo nº 215631, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANCISCO DE ASSIS GONÇALVES DE ALENCAR, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 273.002.608-88, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 04828835926, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 17 de

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 100099.2.0008351-54

Fls	Matrícula
2v	8.351

janeiro de 1977 e sua esposa MARIA VALDENI DA SILVA ALENCAR, agente administrativo, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 840.752.283-04, portadora da carteira de identidade número 20081543365, expedida pela SSP/DS/CE, nascida em 01 de janeiro de 1979, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Parana, nº 418, Francisco Donca, na cidade de São Marcos/RS e GAIO DA SILVA ALENCAR, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, solteiro, maior, nascido em 16 de setembro de 1999, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 066.625.133-93, portador da carteira de identidade número 1137956999, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Parana, nº 418, Francisco Dona, na cidade de São Marcos/RS.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1244163-5, datado de 21 de fevereiro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 21 de fevereiro de 2020 e Requerimentos datados de 28 de fevereiro de 2020 e 02 de março de 2020.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 4.8411% a.a.; e Taxa de Juros Efetiva de 4.9500% a.a..-

PRAZO: 360 meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 220 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 443,60.- (redução SFH)

Selo: 0105.08.1300005.03587 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 2,50.- (redução SFH)

Selo: 0105.01.2000005.04571 = R\$ 1,40.- aj/cl/vs

Capão da Canoa, 09 de março de 2020.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Av.6/8.351.- Protocolo nº 215631, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Certifico que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0008351-54



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

Capão da Canoa, 09 de março de 2020

Fls	Matrícula
3	8.351

sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília/DF, conforme prevê a Lei 10.931, **emitiu a cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro cinco (R.5) da presente matrícula**, composta da CCI número 1.4444.1244163-5, Série 0220, Integral e Cartular, sendo local da emissão a cidade de Porto Alegre/RS, sendo devedores fiduciários **FRANCISCO DE ASSIS GONCALVES DE ALENCAR**, e sua esposa **MARIA VALDENI DA SILVA ALENCAR** e **GAIO DA SILVA ALENCAR** já qualificados nos registros quatro e cinco (R.4 e R.5) da presente matrícula. As demais condições constam na referida cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 220 de contratos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1400002.00337 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2000005.04572 = NIHIL.- aj/cl/vs

Capão da Canoa, 09 de março de 2020.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/8.351.- Capão da Canoa, 02 de junho 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: 0105.04.2500012.02673 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2500008.20466 = NIHIL.- ta/pd/fb

Capão da Canoa, 02 de junho de 2025.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0008351-54

CNM: 100099.2.0008351-54

Fls.	Matrícula
3v	8.351

Av.8/8.351.- Protocolo nº 265489, do Livro 1-AX, de 21 de maio de 2025.-**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

TRANSMITENTES: FRANCISCO DE ASSIS GONÇALVES DE ALENCAR, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 273.002.608-88, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 04828835926, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa MARIA VALDENI DA SILVA ALENCAR, agente administrativo, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 840.752.283-04, portadora da carteira de identidade número 20081543365, expedida pela SSP/DS/CE, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Parana, nº 418, Francisco Donca, na cidade de São Marcos/RS; e, GAIO DA SILVA ALENCAR, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 066.625.133-93, portador da carteira de identidade número 1137956999, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Parana, nº 418, Francisco Dona, na cidade de São Marcos/RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado digitalmente pelo representante da adquirente, datado de 19 de maio de 2025, recebido via E-Intimação (ONR), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 03 de abril de 2025.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 248.728,48, pago ITBI conforme guia número 153447454.-

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\$ 620,30.-

Selo: 0105.08.1300005.19903 = R\$ 76,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500008.20467 = R\$ 2,10.- ta/pd/fb

Capão da Canoa, 02 de junho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela escrevente autorizada **MARIA EDUARDA DOS SANTOS SIQUEIRA:05916655061** em 02/06/2025 às 13:08:50. O hash SHA256 do documento é

68522A6CCDA2EF2F36999D51896B079127D488B783ABB7C15A135FEC24130553.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 2 de junho de 2025, às 13:49:23 h.

Total: R\$ 76,40

Certidão Matrícula 8.351 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0105.04.2500012.03267 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500013.07043 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500008.21885 = R\$ 2,10)



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 2025 00057881 48

Cleberson Matos da Silva - Escrevente Autorizado