



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: 100099.2.0121178-06



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

Capão da Canoa, 22 de abril de 2022

Fls	Matrícula
1	121.178

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 404 (QUATROCENTOS E QUATRO) do Edifício Residencial MONTEVIDEO, situado na Rua 6, número 1048, na Praia ZONA NOVA de Capão da Canoa, neste Município de CAPÃO DA CANOA/RS, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, de fundos, na orientação Sul/Leste do prédio, entre o apartamento número 403 (quatrocentos e três) e a divisa Sul, com a área real privativa de 50,86m² (cinquenta metros e oitenta e seis décimos quadrados), área de condomínio de 20,01m² (vinte metros e um décimo quadrado), perfazendo a área real total de 70,87m² (setenta metros e oitenta e sete décimos quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0270126. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano constituído do lote 07 (sete), da quadra 7-B (sete-B), pelo cadastro municipal quadra 43 (quarenta e três), setor 363 (trezentos e sessenta e três), medindo 15,00 m (quinze metros) de frente e mesma largura nos fundos, com 30,00 m (trinta metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 08 (oito); ao Sul, com o lote 06 (seis); ao Leste com lote 20 (vinte); e ao Oeste, com a rua 6, dista 90,00 m (noventa metros) da esquina da avenida Central; na quadra formada pelas vias acima e mais a rua 5 e avenida Venancio Aires.-

PROPRIETÁRIA: JORGE FRIEDRICH, brasileiro, administrador, divorciado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 632.737.210-49, portador da carteira de identidade número 12/R-1262298, expedida pela SSP/SC, residente e domiciliado na Rua São Manoel, nº 2250, Bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 14.541, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO: Número 235943, do Livro 1-AP, de 08 de abril de 2022.-

Emolumentos: R\$ 24,80.-

Selo: 0105.03.2200018.00828 = R\$ 3,60.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,00.-

Selo: 0105.01.2200013.11341 = R\$ 1,80.-

fb/tr/fs

Capão da Canoa, 22 de abril de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av. 1/121.178.- Protocolo nº 235943, do Livro 1-AQ, de 08 de abril de 2022.-

TÍTULO: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.-

Certifico que o imóvel da presente matrícula acha-se hipotecado em favor de INÊS CARDENAZ DOS SANTOS, arquiteta, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 398.359.520-00, portadora da carteira de identidade número 2005081876, expedida pela SSP/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com PAULO JUAREZ VICENTE, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 130.695.270-00, portador da carteira de identidade número 4005871101, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada João Oliveira Remião, nº 5.260, Bairro Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDZ4B-QFAPW-Q34CT-UR49L>

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

Proteja os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0121178-06

Fls	Matrícula
1v	121.178

Alegre/RS, sendo devedora F & H COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 05.662.972/0001-65, com sede na Rua São Manoel, nº 2.250, Bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS, e sendo interveniente hipotecante **JORGE FRIEDRICH**, acima qualificado, no valor de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, sendo, **R\$320.000,00 para o imóvel da presente matrícula e R\$30.000,00 para o imóvel da matrícula 121.149 deste Ofício**, com o prazo de **42 (quarenta e dois) meses**, contar de **01 de julho de 2019 e término de 31 de dezembro de 2023**, conforme Escritura pública de hipoteca para garantia de obrigações assumidas em decorrência de locação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 460 de Contratos, folha 183, sob número 156/67.054, em 22 de janeiro de 2015, Escritura de aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 462 de Contratos, folha 083, sob número 068/67.317, em 25 de março de 2015 e Escritura Pública de Prorrogação de Prazo, Retificação e Ratificação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 491 de contratos, folhas 084, sob número 072/72.481, em 22 de maio de 2019, constante do registro quarenta e dois (R.42) e averbação sessenta e quatro (Av.64) da matrícula número 14.541 deste Ofício.-

Emolumentos: R\$ 44,40.-

Selo: 0105.04.1500001.02927 = R\$ 4,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,00.-

Selo: 0105.01.2200013.11342 = R\$ 1,80.- fb/tr/fs

Capão da Canoa, 22 de abril de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.2/121.178.- Protocolo nº 235943, do Livro 1-AQ, de 08 de abril de 2022.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Certifico que nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 08 de outubro de 2021, decorrente da determinação oriunda do processo número 50241076320208210001, por ordem do Exmo. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, que deu origem a averbação setenta e um (Av.71) da matrícula 14.541 deste Ofício, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de JORGE FRIEDRICH, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 632.737.210-49, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula.** A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.02928 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200013.11343 = NIHIL.- fb/tr/fs

Capão da Canoa, 22 de abril de 2022.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDZ4B-QFAPW-Q34CT-UR49L

continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0121178-06



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

Capão da Canoa, 27 de outubro de 2023

Fls	Matrícula
2	121.178

Av.3/121.178.- Capão da Canoa, 27 de outubro de 2023.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos 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)** desta matrícula é **100099.2.0121178-06.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.68866 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300034.03749 = NIHIL.- js/gcs/be

Capão da Canoa, 27 de outubro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.4/121.178.- Protocolo nº 250129, do Livro 1-AT, de 17 de outubro de 2023.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: AGENCIA NACIONAL DO PETROLEO GAS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS, inscrita no CNPJ sob número 02.313.673/0001-27.-

EXECUTADA: F & H COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob número 05.662.972/0002-46.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 10 de outubro de 2023 por Izabel Cristina Peres Almeida, Diretora de Secretaria da 16ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 5057306-29.2020.4.04.7100/RS de Execução Fiscal, recebido via EPROC.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 30.840,00 (trinta mil e oitocentos e quarenta reais).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

DEPOSITÁRIA: JORGE FRIEDRICH, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 632.737.210-49.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1400003.05393 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300034.03750 = NIHIL.- js/gcs/be

Capão da Canoa, 27 de outubro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.5/121.178.- Capão da Canoa, 26 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.-

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDZ4B-QFAPW-Q34CT-UR49L

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0121178-06

Fls	Matrícula
2v	121.178

Emolumentos: NIHIL.-
 Selo: 0105.04.2500012.01992 = NIHIL.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
 Selo: 0105.01.2500008.18976 = NIHIL.- mfs/pd/fb
 Capão da Canoa, 26 de maio de 2025.-

Fábio dos Santos, Escrevente Autorizado.-

Fábio dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDZ4B-QFAPW-Q34CT-UR49L>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0121178-06



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100099.2.0121178-06

Fls.	Matrícula
3	121.178

Capão da Canoa, 26 de maio de 2025

Av.6/121.178.- Protocolo nº 265251, do Livro 1-AW, de 12 de maio de 2025.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, inscrita no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96.-

EXECUTADOS: JORGE FRIEDRICH, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 632.737.210-49; F & H COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 05.662.972/0001-65; e, JORGE FRIEDRICH - LOJAS DE CONVENIENCIA, inscrito no CNPJ sob número 07.528.911/0001-35.-

FORMA DO TÍTULO: Despacho/Decisão Judicial, assinado eletronicamente em 08 de março de 2024 pelo Exmo. Dr. Lucas Maltez Kachny, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 5024107-63.2020.8.21.0001/RS de Execução de Título Extrajudicial, recebido via Ri Digital.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 512.878,47 (quinhentos e doze mil, oitocentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.162,30.-

Selo: 0105.09.1300005.08320 = R\$ 94,70.-

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

Selo: 0105.01.2500008.18977 = R\$ 2,10.- mfs/pd/fb

Capão da Canoa, 26 de maio de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/05/2025 às 09:26:39. O hash SHA256 do documento é **ECB15D3CEB1FC5923DE7519E1BB184462781DC0A6B4266DF511086C4FB52DCFE.**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDZ4B-QFAPW-Q34CT-UR49L>

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> onde mais consta. O referido é verdade e dou fé.


Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 3 de setembro de 2025, às 09:06:32 h.

Valor total: R\$ 79,64

Certidão digital Matrícula 121.178: R\$ 44,80 (0105.04.2500023.02459 = R\$ 5,20)

Certidão em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500024.02295 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500017.23569 = 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 00089568 23

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

