



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:



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 09 de junho de 19 88

Fls.	Matrícula
1	12.806

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Edifício Residencial ANTÍGUA, sito à Av. Pindorama, neste Balneário e Município de Capão da Canoa, RS, de frente, na divisa Leste do prédio, composto de estar-jantar, dois dormitórios, dois banhos, sendo um banho privativo e um banho social, circulação, vestíbulo, cozinha, dependência de empregada completa, área de serviço e sacada, com a área real privativa de 84,46m², área de condomínio de 26,60m², perfazendo a área real total de 111,06m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,05217 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 08 da quadra 10, do loteamento Gleba A, medindo 15,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, com 36,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 540,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com a avenida Pindorama; ao Sul, com o lote nº 06; a Leste, com o lote nº 07, e, ao Oeste, com o lote nº 09, distando 15,00 metros da esquina da rua Marabá, na quadra formada ainda pela avenida Paraguassu e rua Maranguab.-

PROPRIETÁRIO: MARCEL BERNARDES DE MARSILLAC, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC. nº084.102.670-04, residente à rua Mariland, nº1367-ap.1002, em Porto Alegre, RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 12.779 do Livro 2 deste Ofício.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- Cz\$285,30.

R.1/12.806, Capão da Canoa, 12 de junho de 1989.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Marcel Bernardes de Marsillac, já qualificado.-

ADQUIRENTE: EDWIND BRUNO BRACKMANN, brasileiro, empresário, casado com Noemi da Silva Brackmann, CIC. nº005.010.690-20, residente na rua Dom Pedro II, nº661, em Porto Alegre, RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 23.05.1989, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 111, fls. 190, nº22.361.-

VALOR: R\$15.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$33.300,00.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 13.933, Livro 1-B.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- R\$110,44.- RS

R.2/12.806.- Protocolo nº30.149 do Livro 1-D, de 21.02.1994.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: Edwino Bruno Brackmann, empresário, CI. nº10026019-44-SSP/RS, e sua esposa, Noemi da Silva Brackmann, do lar, CI. nº1002509352-SSP/RS, ambos brasileiros, casados, CPF. nº005.010.690/20, residentes na rua Dom Pedro II, nº661, em Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: JOSEMAR DALSOCHIO, brasileiro, funcionário público fe-

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1	12.806

federal, CI. nº8004560978-SSP/RS, CPF. nº255.048.350-20, casado - pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Geni Teresinha Dalsochio, residente na rua Domingos de Almeida, nº1144, em Uruguaiana-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 19.02.1994, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 134-A, fls. 112, nº31.036.-

VALOR: CR\$8.000.000,00.- AVALIAÇÃO: CR\$10.410.000,00.- ITBI. pago - cfe. guia nº13.790.-

Capão da Canoa, 02 de março de 1994.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- CR\$39.925,00.-

Av.3/12.806.- Protocolo nº 51.950, do Livro 1-F, de 17.11.99.- Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, fls.01 a 06vº, sob nº 0552, acha-se registrada a Convenção do Condomínio Edifício Residencial ANTÍGUA. Dou fé.-
Capão da Canoa, 26 de novembro de 1999.-

Cleber R. Bottega
Cleber R. Bottega, Substº. Designado.- R\$9,40.-

R.4/12.806. Protocolo nº 54.541 do livro 1-G, de 05.05.2000.-
TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: JOSEMAR DALSOCHIO, funcionário público federal, portador da carteira de identidade nº 8004560978, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 255.048.350-20, e sua esposa GENI TERESINHA DALSOCHIO, professora, portadora da carteira de identidade nº 7012967258, expedida pela SSP/RS., inscrita no CPF nº 309.436.550-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Uruguaiana/RS., na rua Domingos de Almeida nº 1144.-

ADQUIRENTE: SERGIO JACOBSEN, brasileiro, do comércio (sócio de empresa), solteiro, maior, inscrito no CPF nº 188.689.400-00, portador da carteira de identidade nº 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Tupanciretã/RS., na Avenida Bertolio Fogliato nº 1006.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 29.04.2000; no livro 171-A, fls. 199 sob nº 15.749.-

VALOR: R\$ 35.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 37.000,00.- Pago ITBI pela guia nº 015678.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que os vendedores declaram inexistir débitos para com o condomínio.-

Capão da Canoa, 17 de maio de 2000.-

Rejane E. Sandini
Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$ 152,30.-

R.5/12.806.- Protocolo nº 197174, do Livro 1-AI, de 30 de janeiro de 2018.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Capão da Canoa, 31 de janeiro de 2018

Fls	Matrícula
2	12.806

DEVEDOR: SERGIO JACOBSEN, inscrito no CNPJ/MF sob número 91.653.451/0001-83, com sede na Rua Dona Constanca, nº 129, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS, representado por seu titular Sergio Jacobsen, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/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.-

FIDUCIANTE/AVALISTA: SERGIO JACOBSEN brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Créditos da área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, número 18.0525.691.0000040-80, datado de 13 de junho de 2017, Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 13 de junho de 2017 e Declaração datada de 27 de outubro de 2017.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$998.493,23 (novecentos e noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e três centavos), junto com os imóveis das matrículas 12.790 e 12.797 desta Serventia e os imóveis das matrículas 11.466, 7.722 e 7.723 do Registro de Imóveis da Comarca de Tupanciretã/RS.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, Pré-fixados, no percentual de 1,00000% ao mês, exigidos mensalmente juntos com as parcelas de amortização.-

PRAZO: Em 96 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), junto com os imóveis das matrículas 12.790 e 12.797 desta Serventia.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 209 de contratos.-

Emolumentos: R\$815,50.-

Selo: 0105.08.0900012.19190 = R\$49,50.-

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

Selo: 0105.01.1800003.02845 = R\$1,40.- gcs/cl/be

Capão da Canoa, 31 de janeiro de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.6/12.806.- Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
2v	12.8067

Av.6/12.806.- Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

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 **10009.2.0012806-15.-**

Emolumentos: **NIHIL.-**

Selo: 0105.04.1500001.19219 = **NIHIL.-**

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

Selo: 0105.01.2200040.00485 = **NIHIL.-** gcs/lj/ff

Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/12.806.- Protocolo nº 239745, do Livro 1-AR, de 09 de setembro de 2022.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: SERGIO JACOBSEN brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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: Requerimento da adquirente, assinado digitalmente em 29 de julho de 2022, recebido via **E-Intimação (ONR)**, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 05 de maio de 2022.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00, pago ITBI conforme guia número 3953/2022.-

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.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 137 de averbações.-

Emolumentos: **R\$ 691,00.-**

Selo: 0105.08.1300005.11021 = **R\$ 65,30.-**

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

Selo: 0105.01.2200040.00486 = **R\$ 1,80.-** gcs/lj/ff

Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

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

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 19 de setembro de 2022, às 16:20:58 h.

Total: **R\$ 52,70**

Certidão Matrícula 12.806 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0105.03.2200030.05826 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0105.02.2200034.11753 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0105.01.2200040.02086 = R\$ 1,80)



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 2022 00083203 33

Cleberon Matos da Silva - Escrevente Autorizado

Documento assinado por CLEBERSON MATOS DA SILVA:00404303080. O hash SHA256 do documento é B8207703C881974098F7C17797420D79754CB240CCCB53EFD21E82F31049FC9D



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:



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 09 de junho de 19 88

Fls.	Matrícula
1	12.797

IMÓVEL: O DEPÓSITO Nº 07, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício Residencial ANTÍGUA, sito à Av. Pindorama, neste Balneário e Município de Capão da Canoa, RS, nos fundos, ao lado do box nº 11, com a área real privativa de 3,32m², área de condomínio de 1,05m², perfazendo a área real total de 4,37m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00205 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 08 da quadra 10, do loteamento Gleba A, medindo 15,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, com 36,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 540,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com a avenida Pindorama; ao Sul, com o lote nº 06; a Leste, com o lote nº 07, e, ao Oeste, com o lote nº 09, distando 15,00 metros da esquina da rua Marabá, na quadra formada ainda pela avenida Paraguassu e rua Maranguab.-

PROPRIETÁRIO: MARCEL BERNARDES DE MARSILLAC, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC. nº084.102.670-04, residente à rua Mariland, nº1367, ap.1002, em Porto Alegre, RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 12.779 do Livro 2 deste Ofício.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.-

Cz\$285,30.

R.1/12.797, Capão da Canoa, 12 de junho de 1989.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: Marcel Bernardes de Marsillac, já qualificado.-

ADQUIRENTE: EDWINO BRUNO BRACKMANN, brasileiro, empresário, casado com Noemi da Silva Brackmann, CIC. nº005.010.690-20, residente na rua Dom Pedro II, nº661, em Porto Alegre, RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 23.05.1989, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro III, fls. 190, nº 22.361.-

VALOR: R\$1.500,00.- AVALIAÇÃO: R\$1.500,00.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 13.933, Livro 1-B.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.!

R\$15,04.-

RS

R.2/12.797.- Protocolo nº30.149 do Livro 1-D, de 21.02.1994.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: Edwino Bruno Brackmann, empresário, CI. nº10026019-44-SSP/RS, e sua esposa, Noemi da Silva Brackmann, do lar, CI. nº1002509352-SSP/RS, ambos brasileiros, casados, CPF. nº005.010.690/20, residentes na rua Dom Pedro II, nº661, em Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: JOSEMAR DALSOCHIO, brasileiro, funcionário público federal, CI. nº8004560978-SSP/RS, CPF. nº255.048.350-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Geni Teresinha Dalsochio, residente na rua Domingos de Almeida, nº1144, em Uruguaiana- RS.-

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1	12.797
verso	
<p>RS.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 19.02.1994, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 134-A, fls. 112, nº 31.036.- VALOR: CR\$1.000.000,00.- AVALIAÇÃO: CR\$1.000.000,00.- ITBI, pago -- cfe. guia nº 13.792.- Capão da Canoa, 02 de março de 1994.-</p>	
<p><i>Silvestre Bottega</i> Silvestre Bottega, Oficial.- CR\$11.695,00.- RS</p>	
<p>Av.3/12.797.- Protocolo nº 51.950, do Livro 1-F, de 17.11.99.- Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, fls.01 a 06vº, sob nº 0552, acha-se registrada a Convenção do Condomínio Edifício Residencial ANTÍGUA. Dou fe.- Capão da Canoa, 26 de novembro de 1999.-</p>	
<p><i>Cleber R. Bottega</i> Cleber R. Bottega, Substº. Designado.- R\$9,40.-</p>	
<p>R.4/12.797. Protocolo nº 54.541 do livro 1-G, de 05.05.2000.- TÍTULO: Compra e Venda.- TRANSMITENTES: JOSEMAR DALSOCHIO, funcionário público federal, - portador da carteira de identidade nº 8004560978, expedida pela - SSP/RS, inscrito no CPF nº 255.048.350-20, e sua esposa GENI TERE SINHA DALSOCHIO, professora, portadora da carteira de identidade nº 7012967258, expedida pela SSP/RS., inscrita no CPF nº 309.436.550-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Uruguaiana/RS., na rua Domingos de Almeida nº 1144.- ADQUIRENTE: SERGIO JACOBSEN, brasileiro, do comércio (sócio de empresa), solteiro, maior, inscrito no CPF nº 188.689.400-00, portador da carteira de identidade nº 9013338554, expedida pela SSP/RS residente e domiciliado na cidade de Tupanciretã/RS., na Avenida Bertolio Fogliato nº 1006.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 29.04.2000, no livro 171-A, fls. 199 sob nº 15.749.- VALOR: R\$ 2.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00.- Pago ITBI pela guia nº 015676.- OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que os vendedores declaram inexistir débitos para com o condomínio.- Capão da Canoa, 17 de maio de 2000.-</p>	
<p><i>Rejane E. Sandini</i> Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$ 47,30.- A</p>	
<p>R.5/12.797.- Protocolo nº 197174, do Livro 1-AI, de 30 de janeiro de 2018.- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-</p>	
continua na ficha n.º	

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Capão da Canoa, 31 de janeiro de 2018

Fls	Matrícula
2	12.797

DEVEDOR: SERGIO JACOBSEN, inscrito no CNPJ/MF sob número 91.653.451/0001-83, com sede na Rua Dona Constanca, nº 129, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS, representado por seu titular Sergio Jacobsen, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/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.-

FIDUCIANTE/AVALISTA: SERGIO JACOBSEN brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Créditos da área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, número 18.0525.691.0000040-80, datado de 13 de junho de 2017, Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 13 de junho de 2017 e Declaração datada de 27 de outubro de 2017.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$998.493,23 (novecentos e noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e três centavos), junto com os imóveis das matrículas 12.790 e 12.806 desta Serventia e os imóveis das matrículas 11.466, 7.722 e 7.723 do Registro de Imóveis da Comarca de Tupanciretã/RS.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, Pré-fixados, no percentual de 1,00000% ao mês, exigidos mensalmente juntos com as parcelas de amortização.-

PRAZO: Em 96 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), junto com os imóveis das matrículas 12.790 e 12.806 desta Serventia.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 209 de contratos.-

Emolumentos: R\$815,50.-

Selo: 0105.08.0900012.19192 = R\$49,50.-

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

Selo: 0105.01.1800003.02982 = R\$1,40.- gcs/cl/be

Capão da Canoa, 31 de janeiro de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 6/12.797.- Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
2v	12.797

Av.6/12.797.- Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

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 **10009.2.0012797-42.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.19218 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2200040.00480 = NIHIL.- gcs/lj/ff

Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/12.797.- Protocolo nº 239745, do Livro 1-AR, de 09 de setembro de 2022.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: SERGIO JACOBSEN brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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: Requerimento da adquirente, assinado digitalmente em 29 de julho de 2022, recebido via **E-Intimação (ONR)**, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 05 de maio de 2022.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 9.150,00, pago ITBI conforme guia número 3956/2022.-

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.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 137 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 105,30.-

Selo: 0105.06.1400002.07651 = R\$ 32,30.-

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

Selo: 0105.01.2200040.00481 = R\$ 1,80.- gcs/lj/ff

Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Continua na ficha seguinte

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

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 19 de setembro de 2022, às 16:22:14 h.

Total: R\$ 52,70

Certidão Matrícula 12.797 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0105.03.2200030.05827 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0105.02.2200034.11754 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0105.01.2200040.02087 = R\$ 1,80)



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 2022 00083204 14

Cleberon Matos da Silva - Escrevente Autorizado

Documento assinado por CLEBERSON MATOS DA SILVA:00404303080. O hash SHA256 do documento é FDE8952A3E20E80F32BF77A7F13EF3C42D9A9D3D148BBF864C31C483E6C8B8AB

Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 95.555-000 - Fone: (51)3625.6320

Email: rp.capao@terra.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



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:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS			Fls.	Matrícula
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
Capão da Canoa, 09 de junho de 1988			1	12.790
<p>IMÓVEL: O BOX N.º 11, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício Residencial ANTÍGUA, sito à avenida Pindorama, neste Balneário e Município de CAPÃO DA CANOA, RS, nos fundos, entre o box nº 10 e a divisa Oeste do prédio, coberto; com a área real privativa de 12,00m²; área de condomínio de 3,78m²; perfazendo a área real total de 15,78m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00741 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.----- Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 08 da quadra 10, do loteamento Gleba A, medindo 15,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, com 36,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 540,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com a avenida Pindorama; ao Sul, com o lote nº 06; a Leste, com o lote nº 07, e, ao Oeste, com o lote nº 09, distando 15,00 metros da esquina da rua Marabá, na quadra formada ainda pela avenida Paraguassu e rua Maranguab.-</p> <p>PROPRIETÁRIO: MARCEL BERNARDES DE MARSILLAC, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC. nº084.102.670-04, residente à rua Mariland, nº1367-ap.1002, em Porto Alegre, RS.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula 12.779 do Livro 2 deste Ofício.-</p> <p><i>Silvestre Bottega</i> Silvestre Bottega, oficial.- Cz\$285,30.</p> <p>R.1/12.790, Capão da Canoa, 12 de junho de 1989.- TÍTULO: Compra e venda.- TRANSMITENTE: Marcel Bernardes de Marsillac, já qualificado.- ADQUIRENTE: EDWINO BRUNO BRACKMANN, brasileiro, empresário, casado com Noemi da Silva Brackmann, CIC. nº005.010.690-20, residente na rua Dom Pedro II, nº661, em Porto Alegre, RS.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 23.05.1989, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro III, fls. 190, nº 22.361.- VALOR: R\$3.500,00.- AVALIAÇÃO: R\$4.700,00.- PROTOCOLO: Título apontado sob nº13.933, Livro 1-B.-</p> <p><i>Silvestre Bottega</i> Silvestre Bottega, Oficial.- R\$24,64.-</p> <p>R.2/12.790.- Protocolo nº 30.149 do Livro 1-D, de 21.02.1994.- TÍTULO: Compra e venda.- TRANSMITENTES: Edwino Bruno Brackmann, empresário, CI. nº10026019-44-SSP/RS, e sua esposa, Noemi da Silva Brackmann, do lar, CI. nº1002509352-SSP/RS, ambos brasileiros, casados, CPF. nº005.010.690/20, residentes na rua Dom Pedro II, nº661, em Porto Alegre-RS.- ADQUIRENTE: JOSEMAR DALSOCHIO, brasileiro, funcionário público fe-</p>				
continua no verso				

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1 verso	12.790

federal, CI. nº8004560978-SSP/RS, CPF. nº255.048.350/20, casado - pelo regime da comunhão parcial de bens com Geni Teresinha Dalsochio, residente na rua Domingos de Almeida, nº1144, em Uruguaiana-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 19.02.1994, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 134-A, fls. 112, nº31.036.-

VALOR:CR\$2.000.000,00.- AVALIAÇÃO:CR\$2.000.000,00.- ITBI. pago - cfe. guia nº13.791.-

Capão da Canoa, 02 de março de 1994.-

Silvestre Bottega
Silvestre Bottega, Oficial.- CR\$14.695,00.- RS

Av.3/12.790.- Protocolo nº 51.950, do Livro 1-F, de 17.11.99.-
Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, fls.01 a 06vº, sob nº 0552, acha-se registrada a Convenção do Condomínio Edifício Residencial ANTÍGUA. Dou fe.-
Capão da Canoa, 26 de novembro de 1999.-

Cleber R. Bottega
Cleber R. Bottega, Substº. Designado.- R\$9,40.-

R.4/12.790. Protocolo nº 54.541 do livro 1-G, de 05.05.2000.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTES: JOSEMAR DALSOCHIO, funcionário público federal, - portador da carteira de identidade nº 8004560978, expedida pela - SSP/RS, inscrito no CPF nº 255.048.350-20, e sua esposa GENI TERE SINHA DALSOCHIO, professora, portadora da carteira de identidade nº 7012967258, expedida pela SSP/RS., inscrita no CPF nº 309.436.550-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Uruguaiana/RS., na rua Domingos de Almeida nº 1144.-
ADQUIRENTE: SERGIO JACOBSEN, brasileiro, do comércio (sócio de em presa), solteiro, maior, inscrito no CPF nº 188.689.400-00, portador da carteira de identidade nº 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Tupanciretã/RS., na Avenida Bertolio Fogliato nº 1006.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 29.04.2000, no livro 171-A, fls. 199 sob nº-15.749.-
VALOR: R\$ 4.000,00.- AVALIAÇÃO: R\$ 4.500,00.- Pago ITBI pela guia nº 015677.-
OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que os vendedores declaram inexistir débitos para com o condomínio.-
Capão da Canoa, 17 de maio de 2000.-

Rejane E. Sandini
Rejane E. Sandini, Substituta.- R\$ 54,80. A

R.5/12.790.- Protocolo nº 197174, do Livro 1-AI, de 30 de janeiro de 2018.-
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

continua na ficha n.º

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Capão da Canoa, 31 de janeiro de 2018

Fls	Matrícula
2	12.790

DEVEDOR: **SERGIO JACOBSEN**, inscrito no CNPJ/MF sob número 91.653.451/0001-83, com sede na Rua Dona Constanca, nº 129, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS, representado por seu titular Sergio Jacobsen, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/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.-

FIDUCIANTE/AVALISTA: **SERGIO JACOBSEN** brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Créditos da área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, número 18.0525.691.0000040-80, datado de 13 de junho de 2017, Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 13 de junho de 2017 e Declaração datada de 27 de outubro de 2017.-

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$998.493,23 (novecentos e noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e três centavos), junto com os imóveis das matrículas 12.806 e 12.797 desta Serventia e os imóveis das matrículas 11.466, 7.722 e 7.723 do Registro de Imóveis da Comarca de Tupanciretã/RS.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, Pré-fixados, no percentual de 1,00000% ao mês, exigidos mensalmente juntos com as parcelas de amortização.-

PRAZO: Em 96 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), junto com os imóveis das matrículas 12.806 e 12.797 desta Serventia.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 209 de contratos.-

Emolumentos: R\$815,50.-

Selo: 0105.08.0900012.19191 = R\$49,50.-

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

Selo: 0105.01.1800003.02978 = R\$1,40.- gcs/cl/be

Capão da Canoa, 31 de janeiro de 2018.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.6/12.790.- Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
2v	12.790 <i>P</i>

Av.6/12.790.- Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

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 **10009.2.0012790-63.-**

Emolumentos: **NIHIL.-**

Selo: 0105.04.1500001.19220 = **NIHIL.-**

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

Selo: 0105.01.2200040.00489 = **NIHIL.-** gcs/lj/ff

Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/12.790.- Protocolo nº 239745, do Livro 1-AR, de 09 de setembro de 2022.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTE: SERGIO JACOBSEN brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 188.689.400-00, portador da carteira de identidade número 9013338554, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bortolo Fogliatto, nº 1006, Centro, na cidade de Tupanciretã/RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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: Requerimento da adquirente, assinado digitalmente em 29 de julho de 2022, recebido via **E-Intimação (ONR)**, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 05 de maio de 2022.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00, pago ITBI conforme guia número 3954/2022.-

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.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 137 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 137,60.-

Selo: 0105.06.1400002.07652 = R\$ 32,30.-

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

Selo: 0105.01.2200040.00490 = R\$ 1,80.- gcs/lj/ff

Capão da Canoa, 19 de setembro de 2022.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Continua na ficha seguinte

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

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 19 de setembro de 2022, às 16:23:05 h.

Total: R\$ 52,70

Certidão Matrícula 12.790 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0105.03.2200030.05828 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0105.02.2200034.11755 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0105.01.2200040.02088 = R\$ 1,80)



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 2022 00083205 11

Cleberon Matos da Silva - Escrevente Autorizado

Documento assinado por CLEBERSON MATOS DA SILVA:00404303080. O hash SHA256 do documento é ACFD5C18A5D7C534BF335E2E0FA258FD1DD79F29784C2D29CD151F2837C1E286

Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 95.555-000 - Fone: (51)3625.6320

Email: rp.capao@terra.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS