



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Capão da Canoa, 22 de janeiro de 19 96		1	35.730
<p>IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no loteamento fechado denominado ATLÂNTIDA LAGOS PARK, localizado nos fundos do Balneário de Atlântida, no município de Xangri-lá/RS., constituído do lote nº 2 da quadra I, medindo 13,21 metros de frente à rua 4, ao Nordeste; medindo 16,78 metros nos fundos, confrontando-se com parte dos lotes 26 e 27, ao Sudoeste; por um lado medindo 30,00 metros, confrontando-se com o lote 3, ao Sudeste; e pelo outro lado medindo 30,00 metros, confrontando-se com o lote 1, ao Noroeste, distante 24,28 metros da Área Verde (Praça 5), tendo área real privativa de 450,31 m², área real de uso comum de 163,55 m² e área real total de 613,86 m², participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,002489, quarteirão formado pelas ruas 1, 4, 5 e 6.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa com sede em Porto Alegre-RS., na Avenida São Paulo, nº 452, inscrita no CGC/MF nº 92.712.991/0001-53.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 35.178 do livro 2, deste Ofício.-</p> <p><i>Silvestre Bottega</i> Silvestre Bottega, Oficial. R\$3,80</p>			
<p>R.1/35.730.- Protocolo nº 56.829 do Livro 1-G, de 24.11.2000.-</p> <p>TÍTULO: Compra e venda.-</p> <p>TRANSMITENTE: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF nº 92.712.991/0001-53, com sede na avenida São Paulo nº 452, em Porto Alegre-RS.-</p> <p>ADQUIRENTE: OSWALDO LUIZ FONTOURA CARPES, brasileiro, médico, casado com Itiana Bohrer Carpes pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF nº 323.475.880-87 e no Conselho Regional de Medicina nº 15139, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Quintino Bocaiuva nº 1345/501, Bairro Moinhos de Ventos.-</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa-RS, no dia 18/11/2000, no Livro nº 174-A, fls.153, sob nº 16.265.-</p> <p>VALOR: R\$ 24.974,02.- AVALIAÇÃO: R\$ 43.300,00. Pago ITBI cfe. guia nº 1603-H.-</p> <p>OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora, nos termos do Parecer MPS/CJ/Nº 41/92 e O.S. nº 207/99 e 211/99.- Capão da Canoa, 01 de dezembro de 2000.-</p> <p><i>Cleber R. Bottega</i> Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R\$ 173,10.-</p>			
R.2/35.730.- Protocolo nº 95643, do Livro 1-M, de 09 de agosto de 2007.-			

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls.	Matrícula
1v	35.730
verso	

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-

TRANSMITENTES: OSWALDO LUIZ FONTOURA CARPES, médico, inscrito no CPF sob número 323.475.880-87, inscrito no CREA sob número 15139 e sua esposa ITIANA BOHRER CARPES, advogada, inscrita no CPF sob número 454.886.900-00, inscrita na OAB/RS sob número 33632, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiúva, nº 1345, aptº 501, Bairro Moinho de Ventos, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: GERT BOLTEN JUNIOR, brasileiro, engenheiro, casado com KAREN TIGGEMANN BOLTEN pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob número 577.298.240-00, portador da carteira de identidade número 3018106355, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Xavier da Costa, nº 1965, Casa, Bairro Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com condição resolutive lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 233 de Transmissões, folha 135, sob número 54.580, em 08 de agosto de 2007.-

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil Reais), do qual os vendedores receberam no ato da escritura a importância de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), do que deram quitação; e o saldo de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) a ser pago em 12 parcelas iguais, mensais e sucessivas, a saber: a 1ª parcela, no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais); e da 2ª a 12ª parcelas, no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) cada uma, com vencimento da primeira no dia 07 de setembro de 2007 e as demais em igual dia, dos meses subsequentes, representadas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos, ficando estabelecida **Condição Resolutiva**.-

AVALIAÇÃO: R\$400.000,00, pago ITBI conforme guia número 2622-N.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
Capão da Canoa, 10 de agosto de 2007.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$1.215,20.-

Selo: R\$10,00 (SELO:010509070000800049).- AR.-

Av.3/35.730.- Protocolo nº 103544, do Livro 1-O, de 08 de setembro de 2008.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-

Nos termos do requerimento datado de 25 de agosto de 2008, acompanhado das notas promissórias originais, fica constando que o saldo devedor no valor de **R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)** do registro dois (R.2) da presente matrícula, foi integralmente pago, ficando a **condição resolutive** extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 37 de cancelamentos.-

Capão da Canoa, 10 de setembro de 2008.-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 10 de setembro de 2008

Fls.	Matrícula
2	35.730

Capão da Canoa, 10 de setembro de 2008.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$169,80.-

Selo: R\$ 6,00 (010507070001800765). Nota nº 48.624. DA

Av.4/35.730.- Protocolo nº 111524, do Livro 1-Q, de 08 de setembro de 2009.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 04 de setembro de 2009, acompanhado da Certidão de Lançamento número 47/2009 expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS e da CND do INSS número 071992009-19001400, expedida em 03.09.2009, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **249,17 m² (duzentos e quarenta e nove metros e dezessete decímetros quadrados)**. Lançamento efetuado conforme processo de plantas número 093/2000, de 17.04.2000.-

VALOR VENAL: R\$226.053,66 (duzentos e vinte e seis mil, cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos).-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 61 de averbações.-

Capão da Canoa, 14 de setembro de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$427,40.-

Selo: 0105.08.0900012.00128 = R\$8,00.- lm/rs

Av.5/35.730.- Protocolo nº 112983, do Livro 1-Q, de 13 de novembro de 2009.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Nos termos do ofício número 2084/2009 acompanhado do mandado judicial extraído do processo de Execução de Obrigação a Fazer número 141/1.09.0007222-9, fica constando que tramita contra o **CONDOMÍNIO DO LOTEAMENTO FECHADO ATLÂNTIDA LAGOS PARK**, a presente ação, junto a segunda Vara Cível desta Comarca, promovida pelo Ministério Público.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 19 de mandados.-

Capão da Canoa, 16 de novembro de 2009.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.0900012.02499 = NIHIL.- ad/ss

Av.6/35.730.- Protocolo nº 115392, do Livro 1-Q, de 22 de fevereiro de 2010.-

TÍTULO: CONVERSÃO DE LOTEAMENTO FECHADO PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES E RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DA UNIDADE.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fis	Matrícula
2v	35.730

Nos termos do requerimento datado de 06 de maio de 2009, memorial descritivo das unidades, escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 12 de fevereiro de 2010, no Livro 284 de Transmissões, folhas 132, sob número 63.193, da Lei Municipal número 811, de 18 de janeiro de 2006, alterada pela Lei Municipal de Xangri-lá número 865, de 28 de julho de 2006, termo de ajustamento de conduta firmado com o Ministério Público desta Comarca, fica constando que houve a **conversão do loteamento fechado Atlântida Lagos Park para CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES**, passando a unidade da presente matrícula a fazer parte do empreendimento denominado "**Condomínio Horizontal de Lotes Atlântida Lagos Park**", localizado na Praia de Atlântida, no município de Xangri-lá-RS. Desta forma, fica RETIFICADA a descrição da unidade, passando a descrição correta a ser a seguinte: "**UNIDADE/TERRENO número dois (2) da quadra "I" da planta do Condomínio Horizontal de Lotes denominado de "Atlântida Lagos Park", situado na Avenida Central número um mil e quinhentos (1.500), no Balneário Atlântida, no Município de Xangri-lá-RS, com área real global de um mil e quarenta e sete metros e cinquenta e dois decímetros quadrados (1.047,52m²), sendo quinhentos e noventa e sete metros e vinte e um decímetros quadrados (597,21m²) de área real de uso comum e quatrocentos e cinquenta metros e trinta um decímetros quadrados (450,31m²) de área real privativa, que assim se descreve e caracteriza: ao nordeste, na extensão de treze metros e vinte e um centímetros (13,21m), com o alinhamento da Circulação Interna Número Quatro (4); ao sudoeste, na extensão de dezesseis metros e setenta e oito centímetros (16,78m), com parte da unidade número vinte e sete (P-27) e com parte da unidade número vinte e seis (P-26); ao sudeste, na extensão de trinta metros (30,00m), com a unidade número três (3); e, ao noroeste, na mesma extensão, com a unidade número um (1), cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,002489 no terreno onde se encontra construído o empreendimento e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, permanecendo inalteradas as medidas e confrontações descritas inicialmente nesta matrícula.**

Capão da Canoa, 10 de março de 2010.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$65,10.-

Selo: 0105.04.0900012.02234 = R\$0,50.- vm/ms

Av.7/35.730.- Protocolo nº 115392, do Livro 1-Q, de 22 de fevereiro de 2010.-

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 867 deste Ofício, foi registrada a **Convenção de Condomínio do Condomínio Horizontal de Lotes Atlântida Lagos Park.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta de arquivamento do condomínio.-

Capão da Canoa, 10 de março de 2010.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 10 de março de 2010

Fls	Matrícula
3	35.730

Capão da Canoa, 10 de março de 2010.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$19,80.-

Selo: 0105.03.0900012.06437 = R\$0,40.- vm/ms

Av.8/35.730.- Protocolo nº 118473, do Livro 1-R, de 29 de junho de 2010.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Nos termos do ofício 1166/2010, datado de 29 de junho de 2010, assinado pela Exma. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Millete, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída do processo de execução de obrigação de fazer número 141/1.09.0007222-9, fica constando que fica **extinta e cancelada** a existência de ação constante da averbação número cinco (Av.5) desta matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 42 de cancelamentos

Capão da Canoa, 30 de junho de 2010.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.0900012.10446 = NIHIL.- vm/ms

R.9/35.730.- Protocolo nº 154957, do Livro 1-Z, de 30 de janeiro de 2014.-

TÍTULO: SEQUESTRO.-

AUTORA: JUSTIÇA PÚBLICA, sem qualificação no ofício.-

RÉUS: GERT BOLTEN JUNIOR, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 577.298.240-00 e outros.-

FORMA DO TÍTULO: Ofício número 97/2014, assinado em 21 de janeiro de 2014, pelo Exmo. Dr. Paulo Augusto Oliveira Irion, Juiz de Direito da 7ª Vara Criminal do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 001/2.13.0091862-2 de Ação Ordinário.-

VALOR DA AÇÃO: Não consta.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 27 de mandados.-

Capão da Canoa, 03 de fevereiro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.0900012.18068 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1400003.10123 = NIHIL.- em/ju

Av.10/35.730.- Protocolo nº 164646, do Livro 1-AB, de 18 de dezembro de 2014.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

30
30.730**Av.10/35.730.-** Protocolo nº 164646, do Livro 1-AB, de 18 de dezembro de 2014.-**TÍTULO: CANCELAMENTO DE SEQUESTRO.-**

Nos termos do Ofício número 3058/2014 datado de 15 de dezembro de 2014, assinado eletronicamente pela Exma. Dra. Vanessa Gastal de Magalhães, Juíza de Direito da 1ª Vara Criminal do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, fica constando que o sequestro constante do registro nove (R.9) da presente matrícula, fica extinto e cancelado para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 62 de cancelamentos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1300001.49814 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1400011.71841 = NIHIL.- gc/jp

Capão da Canoa, 29 de dezembro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substitua.-

Av.11/35.730.- Protocolo nº 178306, do Livro 1-AE, de 01 de abril de 2016.-**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE (Diário da Justiça).-**

Nos termos do ofício nº 582/2016 extraído do Processo de Ação Civil Pública número 001/1.16.0031765-1, expedido pela Exma. Dra. Carmen Carolina Cabral Caminha, Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, publicado no Diário da Justiça Eletrônico do Estado em 30 de março de 2016, fica constando que foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, **em razão da decretação de indisponibilidade dos imóveis de propriedade de Gert Bolten Junior inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 577.298.240-00.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 07 de indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1400003.13536 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1600001.22921 = NIHIL.-

Capão da Canoa, 01 de abril de 2016.- it/ju

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.12/35.730.- Protocolo nº 206420, do Livro 1-AK, de 07 de fevereiro de 2019.-**TÍTULO: PENHORA.-****DEVEDOR: EMEI ELETRO MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA - EPP,** inscrita no CNPJ

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página



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

Capão da Canoa, 07 de fevereiro de 2019

Fis	Matrícula
4	35.730

sob número 92.860.675/0001-29.-

CREDOR: IVO CARLOS ABRUZZI, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 368.555.880-34.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e avaliação recebida via malote digital, assinado digitalmente em 14 de novembro de 2018 pelo Diretor de Secretaria Rodrigo Brandão Braga, da 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 0020651-46.2016.5.04.0005 de Ação Trabalhista.-

VALOR DA AÇÃO: R\$142.458,87 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e sete centavos).-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 40 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.23996 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1900004.08429 = NIHIL.- ff/um/lj

Capão da Canoa, 07 de fevereiro de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.13/35.730.- Protocolo nº 211496, do Livro 1-AL, de 12 de setembro de 2019.-

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos do Ofício número 589/2019 datado de 09 de setembro de 2019, assinado eletronicamente pelo Exmo. Dr. Luis Fernando da Costa Bressan, Juiz do Trabalho Substituto do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo de Carta Precatória Cível número 0020099-40.2019.5.04.0211, onde MARIA DA GRAÇA DA SILVA move contra EMEI ELETRO MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA - EPP, inscrita no CNPJ ob número 92.860.675/0001-29, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade do imóvel da presente matrícula.-**

OBSERVAÇÃO: Consta no Ofício que é para ser procedida a indisponibilidade independentemente da titularidade do imóvel da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 09 de Indisponibilidades.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1300005.23743 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1900020.07585 = NIHIL.- gcs/be/lj

Capão da Canoa, 12 de setembro de 2019.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Continua no verso

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

Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 21 de fevereiro de 2020, às 11:24:46 h.

Total: NIHIL

Certidão Matrícula 35.730 - 7 páginas: NIHIL (0105.04.1300005.29829 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0105.02.1500001.65648 = NIHIL)



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 2020 00013843 79

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

Documento assinado por SABRINA VANESSA DOS SANTOS:94507597072. O hash SHA256 do documento é 4F4FC4EB64F302503CB35788AF4192DBF79B96A52166F319CB1DEFE161F4F3A2



Assinado eletronicamente por: MIZIARA OLIVEIRA DOS SANTOS - Juntado em: 26/02/2020 13:18:31 - 8bfea0a
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/20022613182607300000078382936?instancia=1>
Número do processo: 0020099-40.2019.5.04.0211
Número do documento: 20022613182607300000078382936