



# 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, 22 de setembro de 1993

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 1    | 29.572    |

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na praia do CURUMIM, no município de Capão da Canoa, RS, constituído do lote 20 da quadra 03, medindo 12,00 metros de frente, à rua 3, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 19; ao Leste, com o lote 01; ao Sul, com o limite Sul do Loteamento, ao Oeste, com a rua 03, distando 114,00 metros da avenida D, no quarteirão formado pela rua 3, avenida D, rua 2 e Limite Sul do Loteamento.-  
 PROPRIETÁRIA: EMPRESA TERRITORIAL E AGRÍCOLA CURUMIM LTDA, com sede em São Leopoldo, RS, com CGC/MF nº 96.742.622/0001-64.-  
 PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 60.979, do livro 2, do Registro de Imóveis de Osório.-

*Silvestre Bottega*  
 Silvestre Bottega, Oficial.- CR\$174,00.-

Av.1/29.572.- Protocolo nº 28.424, do livro 1-D, de 31.08.1993.-  
 Conforme Av.1/60.979, do Registro de Imóveis de Osório, o terreno acima acha-se comprometido com DINO DE SOUZA DEL PINO, brasileiro, desquitado, CIC nº 007.512.000/34, professor, e, JANE MARIA HAAS, brasileira, solteira, maior, professora, CIC nº 168.918.130/34, residentes e domiciliados na rua Castro Alves, nº 519, apto.202, em Porto Alegre, RS, conforme contrato de promessa de compra e venda assinado em 23.02.1983.-  
 Capão da Canoa, 22 de setembro de 1993.-

*Silvestre Bottega*  
 Silvestre Bottega, Oficial.- CR\$348,00.-

Av.2/29.572.- Protocolo nº 28.424, do livro 1-D, de 31.08.1993.-  
 Conforme certidão de casamento com averbação de divórcio extraída do livro B-124, fls.30v, sob nº 50.824, do Cartório da 1ª Zona do Registro de Porto Alegre, fica constando que Dino de Souza Del Pino, passou ao estado civil de divorciado.  
 Capão da Canoa, 22 de setembro de 1993.-

*Silvestre Bottega*  
 Silvestre Bottega, Oficial.- CR\$348,00.-

Av.3/29.572.- Protocolo nº 28.424, do livro 1-D, de 31.08.1993.-  
 Nos termos da escritura pública lavrada no Ofício da Sede Municipal de Terra de Areia, RS, no dia 14.01.1993, no livro 42, sob nº 6.827, Dino de Souza Del Pino, brasileiro, divorciado, professor, CI nº 9015144851-SSP/RS, CIC nº 007.512.000/34, residente na rua Tiradentes, nº 360, apto.402, em Porto Alegre, RS, e, JANE MARIA HAAS, acima qualificada, cederam e transferiram seus direitos contratuais para RICARDO FRANCISCO SUSIN, adiante qualificado, pelo preço de Cr\$1.030.000,00 (um milhão e trinta mil cruzeiros).  
 AVALIAÇÃO: CR\$28.440,00.-  
 Capão da Canoa, 22 de setembro de 1993.-

*Silvestre Bottega*  
 Silvestre Bottega, Oficial.- CR\$728,00.-

R.4/29.572.-

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

|            |           |
|------------|-----------|
| Fls.       | Matricula |
| 1<br>verso | 29.572    |

R.4/29.572.- Protocolo nº 28.424, do livro 1-D, de 31.08.1993.-

TÍTULO: compra e venda.-

TRANSMITENTE: EMPRESA TERRITORIAL E AGRICOLA CURUMIM LTDA, com sede na rua Bento Gonçalves, nº 293, em São Leopoldo,RS, com CGC/MF-sob nº 96.742.622/0001-64.-

ADQUIRENTE: RICARDO FRANCISCO SUSIN, brasileiro, comerciante, CI - nº 4020154888-SSP/RS, CIC nº 235.954.930/87, casado civilmente pelo regime da comunhão universal de bens, com Maria Ione da Silva--Susin, do lar, residentes e domiciliados na avenida Rossetti, nº 140, apto.11, na cidade de Caxias do Sul,RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura publica lavrada no Ofício da Sede Municipal de Terra de Areia,RS, em 14.01.1993, no livro 42, nº 6.827.-

VALOR: Cr\$1.000,00.- AVALIAÇÃO: CR\$14.970.00.- Pago ITBI cfe. nº 04613.-

Capão da Canoa, 22 de setembro de 1993.-

*Silvestre Bottega*  
 Silvestre Bottega, Oficial.- CR\$1.414,00.-

R.5/29.572.-Protocolo nº 66.271 do livro 1-H, de 04.09.2002.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: RICARDO FRANCISCO SUSIN, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob número 235.954.930-87, portadora da carteira de identidade número 4020154888, expedida pela SSP/RS, e sua esposa MARIA IONE DA SILVA SUSIN, do lar, inscrita no CPF sob número 327.110.850-15, portadora da carteira de identidade número 5021239602, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Caxias do Sul/RS, na rua Ângelo Agostini, número 600, Bairro Pioneiro.-

ADQUIRENTE: CELESTINO DURLI, brasileiro, consultor, casado com VANIR MARCOLIN DURLI pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscrito no CPF sob número 437.347.660-87, portador da carteira de identidade número 5033707001, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Bento Gonçalves/RS, à rua Ângelo Dalla Coleta, número 75.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas deste município de Capão da Canoa/RS, no livro nº 191 de Transmissões, fls. 156 e verso, sob nº 46.468, de 04 de setembro de 2002.-

VALOR: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), pago o ITBI conforme guia informativa número 024851.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 10 de setembro de 2002.-

*Márcia E. Comassetto*  
 Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$175,70.

Av.6/29.572.- Protocolo nº 79.751, do Livro 1-J, de 18.01.2005.-

Nos termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 2005,

continua na ficha nº 02.....

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, 26 de janeiro de 2005

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 02  | 29.572    |

acompanhado da Certidão de Lançamento número 015/2005 da Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS sob número 046522004/19021060 de 20 de outubro de 2004, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **99,96m<sup>2</sup>** (noventa e nove metros e noventa e seis decímetros quadrados), sito à Rua Rio Itaibé, antiga Rua 03, número 06. Lançamento efetuado conforme Plantas aprovadas pelo processo número 292/1994 de 06 de setembro de 1994 e Habite-se 311/2004 de 08 de dezembro de 2004.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 47.-

Capão da Canoa, 26 de janeiro de 2005.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora R\$ 16,10 s

Av.7/29.572.- Capão da Canoa, 3 de abril de 2006.-

**TÍTULO: AVERBAÇÃO.-**

Certifico que revendo a certidão de lançamento número 015/2005 da Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, que deu origem à averbação seis (Av.6) da presente matrícula, fica constando que o prédio residencial em alvenaria está situado na Rua Itaibé, antiga Rua 03 e não como constou.-

Capão da Canoa, 3 de abril de 2006.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: NIHIL. - Im

R.8/29.572.- Protocolo nº 87331, do Livro 1-K, de 1 de abril de 2006.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** CELESTINO DURLI, consultor, inscrito no CPF sob número 437.347.660-87, portador da carteira de identidade número 5033707001, expedida pela SSP/RS e sua esposa VANIR MARCOLIN DURLI, auditora de tributos municipais, inscrita no CPF sob número 494.395.450-20, portadora da carteira de identidade número 4032669601, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Dalla Costa, nº 75, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-

**ADQUIRENTE:** ODÉSIO AUGUSTO BACCIN, brasileiro, engenheiro civil, casado com CARMEN CABERLON BACCIN pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob número 252.439.000-44, portador da carteira de identidade número 2039570813, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 186, apto. 903, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 221 de Transmissões, folhas 119, sob número 52.296, em 1º de abril de 2006.-

**VALOR:** R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais).-**AVALIAÇÃO:** R\$68.000,00, pago ITBI conforme guia número 764.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

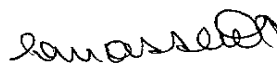
Continuação da Página Anterior

|      |           |
|------|-----------|
| Fls. | Matrícula |
| 2v   | 29.572    |

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** A Rua 2 é a atual Rua Tapes e a Avenida D é a atual Avenida Caramuru.-

Capão da Canoa, 3 de abril de 2006.-



Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: R\$270,40. - Im

**R.9/29.572.-** Protocolo nº 123213, do Livro 1-S, de 05 de janeiro de 2011.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTES:** ODESIO AUGUSTO BACCIN, engenheiro civil, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 252.439.000-44, portador da carteira de identidade número 2039570813, expedida pela SSP/RS e sua esposa CARMEN CABERLON BACCIN, bancária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 364.557.170-15, portadora da carteira de identidade número 7011943251, expedida pela SJTC/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, nº 186, apartamento 903, São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**ADQUIRENTES:** OLAVIO LANIUS, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 345.500.200-59, portador da carteira de identidade número 1025154236, expedida pela SJS/RS e sua esposa VERA LUCIA HAHN LANIUS, comerciária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 281.780.920-34, portadora da carteira de identidade número 6020116413, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas, da Comarca de Carazinho/RS, em 03 de dezembro de 1980, Livro 31, folha 33V, devidamente registrada sob número 12834, no Livro 3, folha 034, no Registro de Imóveis, da Comarca de Carazinho/RS, em 22 de setembro de 1989, residentes e domiciliados na Rua Bagé, nº 315, apartamento 22, Centro, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 22 de dezembro de 2010, com força de escritura pública na forma do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

**VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00, pago ITBI conforme guia número 3974.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 12 de janeiro de 2011.-

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 Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 12 de janeiro de 2011

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 3   | 29.572    |

Capão da Canoa, 12 de janeiro de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$ 363,90.-

Selo: 0105.07.0900012.06829 = R\$ 6,00.- lss/mm.

R.10/29.572.- Protocolo nº 123213, do Livro 1-S, de 05 de janeiro de 2011.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** OLAVIO LANIUS, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 345.500.200-59, portador da carteira de identidade número 1025154236, expedida pela SJS/RS e sua esposa VERA LUCIA HAHN LANIUS, comerciana, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 281.780.920-34, portadora da carteira de identidade número 6020116413, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas, da Comarca de Carazinho/RS, em 03 de dezembro de 1980. Livro 31, folha 33V, devidamente registrada sob número 12834, no Livro 3, folha 034, no Registro de imóveis, da Comarca de Carazinho/RS, em 22 de setembro de 1989, residentes e domiciliados na Rua Bagé, nº 315, apartamento 22, Centro, na cidade de Novo Hamburgo/RS -

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP -

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 22 de dezembro de 2010, com força de escritura pública na forma do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.--

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais).-

**JUROS COMPENSATÓRIOS/ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa de juros nominal de 8,56% a.a. e taxa de juros efetiva de 8,90% a.a..-

**PRAZO:** 180 meses.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 120 de contratos.-

Capão da Canoa, 12 de janeiro de 2011.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 3v  | 29.572    |

Capão da Canoa, 12 de janeiro de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$ 326,40.-

Selo: 0105.07.0900012.06830 = R\$ 6,00.-      Iss/mm.-

**R.11/29.572.-** Protocolo nº 162650, do Livro 1-AB, de 20 de outubro de 2014.-

**TÍTULO: PENHORA.-**

**DEVEDORES:** OLÁVIO LANIUS, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 345.500.200-59, portador da carteira de identidade número 1025154236/RS e VERA LÚCIA HAHN LANIUS, brasileira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 281.780.920-34.-

**CREDOR:** SEEBALDO SCHMITT, brasileiro, separado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 064.802.096-72, portador da carteira de identidade número 3121968303/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, datada de 17 de outubro de 2014, assinada por Márcia Dutra, Escrevente, da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, extraída dos autos do processo número 019/1.13.0014387-5 de Execução de Título Extrajudicial.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais).-

**OBJETO:** Os DIREITOS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES do imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Permanece em vigor a alienação fiduciária constante do registro dez (R.10) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 29 de mandados.-

Emolumentos: R\$402,90.-

Selo: 0105.07.1200002.06200 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400011.29130 = R\$0,30.-      be/em

Capão da Canoa, 23 de outubro de 2014.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.12/29.572.-** Protocolo nº 220368, do Livro 1-AN, de 21 de outubro de 2020.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTES:** OLAVIO LANIUS, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 345.500.200-59, portador da carteira de identidade número 1025154236, expedida pela SJS/RS e sua esposa VERA LUCIA HAHN LANIUS, comerciária, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 281.780.920-34, portadora da carteira de identidade número 6020116413, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº

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 Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 27 de outubro de 2020

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 4   | 29.572    |

6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas, da Comarca de Carazinho/RS, em 03 de dezembro de 1980, Livro 31, folha 33V, devidamente registrada sob número 12834, no Livro 3, folha 034, no Registro de Imóveis, da Comarca de Carazinho/RS, em 22 de setembro de 1989, residentes e domiciliados na Rua Bagé, nº 315, apartamento 22, Centro, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

**ADQUIRENTE:** **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento do adquirente, datado de 05 de setembro de 2017, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 06 de setembro de 2017 e da Declaração datada de 13 de outubro de 2020.-

**VALOR:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 217.696,22, pago ITBI conforme guia número 3021.-

**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. Continua em vigor a penhora constante do registro onze (R.11) da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 125 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 510,80.-

Selo: 0105.08.1300005.04974 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000033.09718 = R\$ 1,40.- aj/cl/lj

Capão da Canoa, 27 de outubro de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

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

Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 27 de novembro de 2020, às 14:52:07 h.

Total: R\$ 57,90

Certidão Matrícula 29.572 - 7 páginas: R\$ 36,80 (0105.04.1400003.03041 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0105.02.2000035.11812 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0105.01.2000038.09955 = R\$ 1,40)



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 00086118 18**