



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
LUIZA OLIVEIRA GUEDES - OFICIALA REGISTRADORA



Página 1 de 4

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097287.2.0021275-33



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA-RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 04 de julho de 2012

FLS.	MATRÍCULA
01	21.275

IMÓVEL: O LOTE Nº 89, DA QUADRA 08, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CANAÃ, constituindo um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua Senador Alberto Pasqualini, lado ímpar, com a área superficial de **285,34m²** (duzentos e oitenta e cinco metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 150, situado no limite com o Lote 88, seguindo com distância de 30,32m (trinta metros e trinta e dois centímetros) e azimuth plano de 162°00'00", chega-se ao ponto 147; deste, confrontando com o Lote 97, seguindo com distância de 10,00m (dez metros) e azimuth plano de 252°00'00", chega-se ao ponto 148; deste, confrontando com o Lote 90, seguindo com distância de 26,75m (vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros) e azimuth plano de 342°00'00", chega-se ao ponto 143; e deste, confrontando com Rua Senador Alberto Pasqualini, seguindo com distância de 10,615m (dez metros e seiscentos e quinze milímetros) e azimuth plano de 52°22'00", chega-se ao ponto 150, ponto inicial da descrição. Situado distante 46,97m (quarenta e seis metros e noventa e sete centímetros) da esquina com a Rua Senador Pinheiro Machado, no quarteirão regular formado pela Rua 01, Rua 03, Rua Senador Pinheiro Machado e Rua Senador Alberto Pasqualini.

PROPRIETÁRIO: CANAÃ NEGOCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua dos Imigrantes, nº 81, Bairro Imigrantes, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.723.882/0001-30.

ORIGEM: Matrícula nº 20.625, Livro 2 - RG.

PROTOCOLO: nº 66342, de 03/07/2012.

E. R\$ 12,40 - Selo: 0563.03.0900004.11708 = R\$ 0,50

PED: R\$ 2,90 - Selo: 0563.01.1000002.69698 = R\$ 0,28

Santo Antônio da Patrulha, 4 de julho de 2012.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 1/21.275, Prot. 78591, de 19/12/2016 - **LOCALIZAÇÃO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 2.869, de 16/12/2016, às fls. 70 do Livro nº 29 de Transmissões do do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, 2º Distrito deste Município, devidamente instruída com a Certidão de Localização nº 13753 2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30/11/2016, faço constar que o imóvel da presente Matrícula está localizado na Rua Senador Alberto Pasqualini, lado ímpar, distante 46,97m (quarenta e seis metros e noventa e sete centímetros) da esquina com a Rua Senador Pinheiro Machado, no quarteirão formado pela Rua Senador Alberto Pasqualini, Rua José Maciel Gomes, antes Rua 01, Rua Alan Oliveira dos Santos, antes Rua 03, e Rua Senador Pinheiro Machado.

E. R\$68,00 - Selo: 0563.04.0900004.19178 = R\$1,05

PED: R\$4,10 - Selo: 0563.01.1500001.71308 = R\$0,45

Santo Antônio da Patrulha, 21 de dezembro de 2016.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

R. 2/21.275, Prot. 78591 de 19/12/2016 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: CANAÃ NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Calçada Canopo, nº 19 - Sala 07 - Centro de Apoio II, Alphaville, na cidade de Santana de

CONTINUA NO VERSO

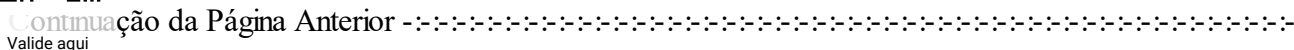
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRQ25-HYY5D-RH5A3-V3V3S>

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

ri digital



CNM: 097287.2.0021275-33



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

21.275

Parnaíba - SP. inscrita no CNPJ sob nº 11.723.882/0001-30.

ADQUIRENTE: MARCO ANTÔNIO MASSULO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Florisbelo Antunes Monteiro, nº 35, Bairro São José 1, inscrito no CPF sob nº 241.819.430-20.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$45.000,00 avaliado em R\$58.000,00, em 30/11/2016. **ATUALIZAÇÃO:** R\$58.000,00

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 2.869, de 16/12/2016, às fls. 70 do Livro nº 29 de Transmissões do do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, 2º Distrito deste Município.

CONDIÇÕES: Nada consta.

~~E. R\$372,20 - Selo: 0563.07.0900004.04163 = R\$11,80~~

PED: R\$4.10 - Selço: 0563.01.1500001.71309 = R\$0.45

Santo Antônio da Patrulha, 21 de dezembro de 2016.

~~Alessandro Thomas - Registrador Substituto~~

R. 3/21.275, Prot. 85114 de 31/07/2019 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: MARCO ANTÔNIO MASSULO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Catarina Maria da Silveira Cardoso, nº 46, Bairro Menino Deus, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 241.819.430-20.

ADQUIRENTE: **MARCELO ELIAS GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador siderúrgico e metalúrgico, residente e domiciliado na Rua Daltro Filho, nº 743, Bairro Cidade Alta, neste Município, inscrito no CPF sob nº 074.028.939-01.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$ 60.000,00 avaliado em R\$ 60.000,00, em 31/07/2019. **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 60.000,00.

TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.444.2130770-7, de 24/07/2019

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$ 185,50 - Selo: 0563.07.0900004.06072 = R\$ 36,60.

PED: R\$ 2.50 - Selo: 0563.01.1700001.51669 = R\$ 1.40

Santo Antônio da Patrulha, 5 de agosto de 2019.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 4/21.275, Prot. 85114 de 31/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR: MARCELO ELIAS GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador siderúrgico e metalúrgico, residente e domiciliado na Rua Dalto Filho, nº 743, Bairro Cidade Alta, neste Município, inscrito no CPF sob nº 074.028.939-01.

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

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRQ25-HVY5D-RH5A3-V3V3S>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





MATRÍCULA



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02.

21.275

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRQ25-HVY5D-RH5A3-V3V3S>

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

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097287.2.002

CNM: 097287.2.0021275-33



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

21.275

CNM: 097287.2.0021275-33

FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 101187, em 02/07/2025, foi procedida a intimação do Fiduciante **MARCELO ELIAS GARCIA** e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Foi apresentado comprovante de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), avaliado em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 14/12/2022.

ATUALIZAÇÃO: R\$83.377,60 (oitenta e três mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta centavos)

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, a livre disposição do imóvel dependerá da realização de dois leilões.

E. R\$267,10 - Selo: 0563.07.0900004.12000 = R\$56,50

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.61513 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 19 de novembro de 2025.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRQ25-HVY5D-RH5A3-V3V3S>

Santo Antonio da Patrulha, 19, novembro, 2025 às 14:51:42.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$ 62,60

Certidão 4 páginas: R\$ 32,00 (0563.03.1000002.74053 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0563.03.1000002.74052 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0563.01.2200001.61562 = 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

097287 53 2025 00019973 90

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

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado

