



**CERTIDÃO**

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, 06 de dezembro de 1993

Fls.	Matrícula
1	29.973

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia RAINHA DO MAR, no município de Xangri-lá-RS., constituído do lote nº 08 da quadra B-4, e pelo cadastro municipal e quadra 0019 setor 387, medindo 12,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, com o comprimento de 30,00 metros em ambos os lados, com a área de 360,00 m<sup>2</sup>, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 10; ao Sul, com o lote 06; a Leste, com o lote 09; e ao Oeste, com a rua 2-C, onde faz frente; distando 37,00 metros da esquina com a Av. A, na quadra formada ainda pela rua 1-A e Passarela, situando-se no lado par da rua 2-A.-

PROPRIETÁRIO: WILSON GHIGNATTI, brasileiro, casado com Sonia Maria Ghignatti, funcionário público, CPF nº 025.069.980-04, domiciliado em Porto Alegre-RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 11.826 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-

Cleber R. Bottega, ajud. do Oficial. CR\$ 412,00

R.1/29.973.- Protocolo nº 29.303 do livro 1-D, de 30.11.93.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: WILSON GHIGNATTI, engenheiro civil, portador da CI nº 2006410522 SSP/RS, inscrito no CPF nº 025.069.980/04, e sua esposa, SONIA MARIA GHIGNATTI, professora, portadora da CI nº 10031-79775 SSP/RS, inscrita no CPF nº 139.968.270/91, ambos brasileiros casados, residentes e domiciliados na rua Anita Garibaldi, nº 528, em Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: WILY UNAMUNZAGA FLORES, brasileiro, bancário, portador da CI nº 4001655028 SSP/RS, inscrito no CPF nº 293.760.680/68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Vania Loeblein - Flores, residente e domiciliado na rua Domingos José de Almeida, nº 36, apto 401, em Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, em 22.11.93, livro 132-A, fls. 116, nº 30.485.-

VALOR: CR\$ 1.300.000,00.- Avaliação: CR\$ 1.300.000,00. Pagou ITBI pela guia nº 0332A.-

Capão da Canoa, 06 de dezembro de 1993.-

Cleber R. Bottega, Oficial. CR\$ 7.147,00 M

R.2/29.973.- Protocolo nº 53.796 do livro 1-G, de 10.03.2000.-

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: WILY UNAMUNZAGA FLORES, bancário, portador da CI nº 4001655028 SSP/RS, inscrito no CPF nº 293.760.680/68 e sua esposa VANIA MARIA LOEBLEIN FLORES, professora, portadora da CI nº 501856 7098 SSP/RS, inscrita no CPF nº 316.845.130/49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Domingos José de Almeida nº 36/401.-

ADQUIRENTE: ALBERTO MOTTA DE LIMA, brasileiro, advogado, casado com Marlene Cristina Pinós de Lima pelo regime da comunhão univer-

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

- Fls. -	- Matrícula -
1 verso	29.973

universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, inscrito no CPF nº 168.208.600/30, inscrito na DAJ/RS nº 33.779, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul/RS, na rua Sarmento Leite nº 2955/201.-  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa/RS, no dia 03.03.2000, no livro nº 170-A, fls.073, sob nº 15.545.-  
**VALOR:** R\$ 13.500,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 13.500,00. Pago ITBI cfe. - guia nº 0421-H.-  
 Capão da Canoa, 24 de março de 2000.-

Cleber R. Bottega, Substº Designado.- R\$ 77,40.-

**R.3/29.973.-** Protocolo nº 103227, do Livro 1-O, de 22 de agosto de 2008.-  
**TÍTULO: PENHORA.-**

**CREDOR:** ITAMAR ANTONIO ANDRIGHETTI, brasileiro, comerciante, casado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 473.045.370-00, portador da carteira de identidade número 1038817555/RS, residente e domiciliado na Rua Dr. Montaury, nº 1125, apartamento 301, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**DEVEDOR:** ALBERTO MOTTA DE LIMA, brasileiro, advogado, casado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 168.208.600-30, portador da carteira de identidade número 1005235252/RS, residente e domiciliado na Rua Moreira Cesar, nº 2715, sala 41, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul/RS e outros.-

**FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, datada de 21 de agosto de 2008, assinada pelo Exmo. Dr. Sergio Augustin, Juiz de Direito em Substituição da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraído dos autos do processo número 010/1.05.0039714-0 de Processo de Execução.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$19.976,40 (dezenove mil, novecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos).-

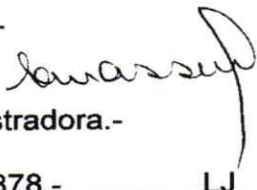
**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 17 de mandados.-  
 Capão da Canoa, 25 de agosto de 2008.-

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

Emolumentos: R\$124,70.-

Selo: R\$ 4,00 (010506070002803133). Nota nº 046878.-



LJ

**Av.4/29.973.-** Protocolo nº 113120, do Livro 1-Q, de 20 de novembro de 2009.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-**

Nos termos do Mandado de Cancelamento de Penhora, assinado em 06 de outubro de 2009 pela Exma. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraído dos autos do processo número 010/1.05.0039714-0, a penhora constante do registro três (R.3) da presente matrícula, cujo valor da dívida em 21 de agosto de 2008 era de R\$19.976,40, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

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 N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 23 de novembro de 2009

Fls.	Matrícula
2	29.973

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 40 de cancelamentos.-  
 Capão da Canoa, 23 de novembro de 2009.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$67,90.-

Selo: 0105.06.0900012.03279 = R\$4,00.- ar/lh

**R.5/29.973.-** Protocolo nº 172345, do Livro 1-AD, de 14 de setembro de 2015.-

**TÍTULO: PENHORA.-**

**DEVEDOR: ALBERTO MOTTA DE LIMA**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 168.208.600-30.-

**CREDOR: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente em 09 de setembro de 2015 pela Exma. Dra. Vivian Feliciano, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.09.0004002-5 de Execução Fiscal do Município.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$3.713,14 (três mil, setecentos e treze reais e quatorze centavos).-

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

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 32 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1300005.04055 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1500002.78306 = NIHIL.- be/lj

Capão da Canoa, 21 de setembro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

**R.6/29.973.-** Protocolo nº 173722, do Livro 1-AD, de 05 de novembro de 2015.-

**TÍTULO: PENHORA.-**

**DEVEDOR: ALBERTO MOTTA DE LIMA**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 168.208.600-30, portador da Carteira de Identidade número 1005235252/RS, residente e domiciliado na Avenida A, Praia Rainha do Mar, no Município de Xangri-Lá/RS.-

**CREDOR: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**, sem qualificação no mandado.-

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente em 27 de agosto de 2015 pela Exma. Dra. Lizandra dos Passos, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fis	Matrícula
2v	29.973

141/1.13.0005242-0 de Execução Fiscal do Município.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$5.332,98 (cinco mil, trezentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos)**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 33 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1300005.04725 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1500006.28537 = NIHIL.- ms/lh/ta

Capão da Canoa, 12 de novembro de 2015.-


 Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.7/29.973.- Protocolo nº 182865, do Livro 1-AF, de 12 de setembro de 2016.-

**TÍTULO: PENHORA.-****DEVEDOR:** ALBERTO MOTTA DE LIMA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 168.208.600-30.-**CREDOR:** MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ/MF sob número 94.436.474/0001-24.-**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente em 09 de setembro de 2016 pela Exma. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Milleto, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS e Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente em 16 de setembro de 2014 pela Exma. Dra. Elisabete Maria Kirschke Juíza de Direito Substituta da mesma Vara Cível, ambos extraídos dos autos do processo número 141/1.06.0010816-3 de Execução Fiscal do Município.-**VALOR DA AÇÃO:** R\$4.786,39, em 28 de outubro de 2006 atualmente R\$8.916,49 (oito mil, novecentos e dezesseis reais e quarenta e nove centavos)**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 34 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.06.1300005.10013 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1600003.32650 = NIHIL.- ej/be

Capão da Canoa, 13 de setembro de 2016.-


 Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.8/29.973.- Protocolo nº 198071, do Livro 1-AI, de 28 de fevereiro de 2018.-

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, 28 de fevereiro de 2018

Fls	Matrícula
3	29.973

**Av.8/29.973.-** Protocolo nº 198071, do Livro 1-AI, de 28 de fevereiro de 2018.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 28 de fevereiro de 2018, decorrente da determinação oriunda do processo número 01011400340640, por ordem do Juizado da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de ALBERTO MOTTA DE LIMA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 168.208.600-30, ficando indisponível o imóvel da presente matrícula. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 08 de Indisponibilidades.-

**Emolumentos:** NIHIL.-

**Selo:** 0105.04.1000004.19570 = NIHIL.-

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

**Selo:** 0105.01.1800006.00066 = NIHIL.- ic/th

Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2018.-

*Airton Santos*  
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

**Av.9/29.973.-** Protocolo nº 201977, do Livro 1-AJ, de 17 de agosto de 2018.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 17 de agosto de 2018, decorrente da determinação oriunda do processo número 01011400340640, por ordem do Juizado da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, fica constando que a **indisponibilidade** constante da averbação oito (Av.8) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 79 de cancelamentos.-

**Emolumentos:** NIHIL.-

**Selo:** 0105.04.1300005.05178 = NIHIL.-

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

**Selo:** 0105.01.1800018.09510 = NIHIL.- jc/ak

Capão da Canoa, 17 de agosto de 2018.-

*Sabrina Vanessa dos Santos Borba*  
 Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

**Av.10/29.973.-** Protocolo nº 208463, do Livro 1-AK, de 02 de maio de 2019.-

**TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-**

Nos termos do requerimento datado de 25 de abril de 2019, acompanhado da Certidão de Lançamento extraída do processo administrativo número 7463/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS e da CND do INSS número

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
3v	29.973

000822019-88888428, expedida em 09 de abril de 2019, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construída **UMA CASA EM ALVENARIA**, com a área total construída de **129,89 m<sup>2</sup> (cento e vinte e nove metros e oitenta e nove decímetros quadrados)**, situada na Rua Ametista, antiga Rua 2-C, nº 316. Lançamento efetuado conforme Recadastramento Imobiliário Municipal.-

**VALOR VENAL:** R\$ 153.498,16 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e dezesseis centavos).-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 117 de averbações.-

**Emolumentos:** R\$ 381,70.-

**Selo:** 0105.08.1300005.01843 = R\$ 49,50.-

**Processamento eletrônico de dados (PED):** = R\$ 4,90.-

**Selo:** 0105.01.1900013.00431 = R\$ 1,40.- gcs/lj/vs

**Capão da Canoa, 02 de maio de 2019.-**

**Airton Santos, Registrador Substituto.-**

**Av.11/29.973.-** Protocolo nº 209556, do Livro 1-AL, de 17 de junho de 2019.-

**TÍTULO: PENHORA.-**

**DEVEDORES:** **ALBERTO MOTTA DE LIMA**, brasileiro, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 168.208.600-30, portador da carteira de identidade número 1005235252, com endereço profissional na Rua Dal Canalle, 2186, sala 5018, 1º andar, Centro, Conjunto Comercial Alvorada, na cidade de Caxias do Sul/RS; e **FELIPE PINOS DE LIMA**, brasileiro, veterinário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 014.785.340-01, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, 275, apto. 201, Bairro Jardim América, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**CREDORA:** **MÔNICA TISOTT ROSSET**, brasileira, casada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 377.247.380-68, portadora da carteira de identidade número 304238772, residente e domiciliada na Rua Cristina Macedo de Campos, 10, Bairro São Leopoldo, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora e Termo de Penhora, ambos assinados digitalmente em 09 de maio de 2019 pela Exma. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraídos dos autos do processo número 010/1.17.0008597-2 de Cumprimento de Sentença.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 109.652,40 (cento e nove mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos).-

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

**DEPOSITÁRIO:** **ALBERTO MOTTA DE LIMA**, acima qualificado.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 41 de mandados.-

**Emolumentos:** NIHIL.-

**Selo:** 0105.07.1200002.24960 = NIHIL.-

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**

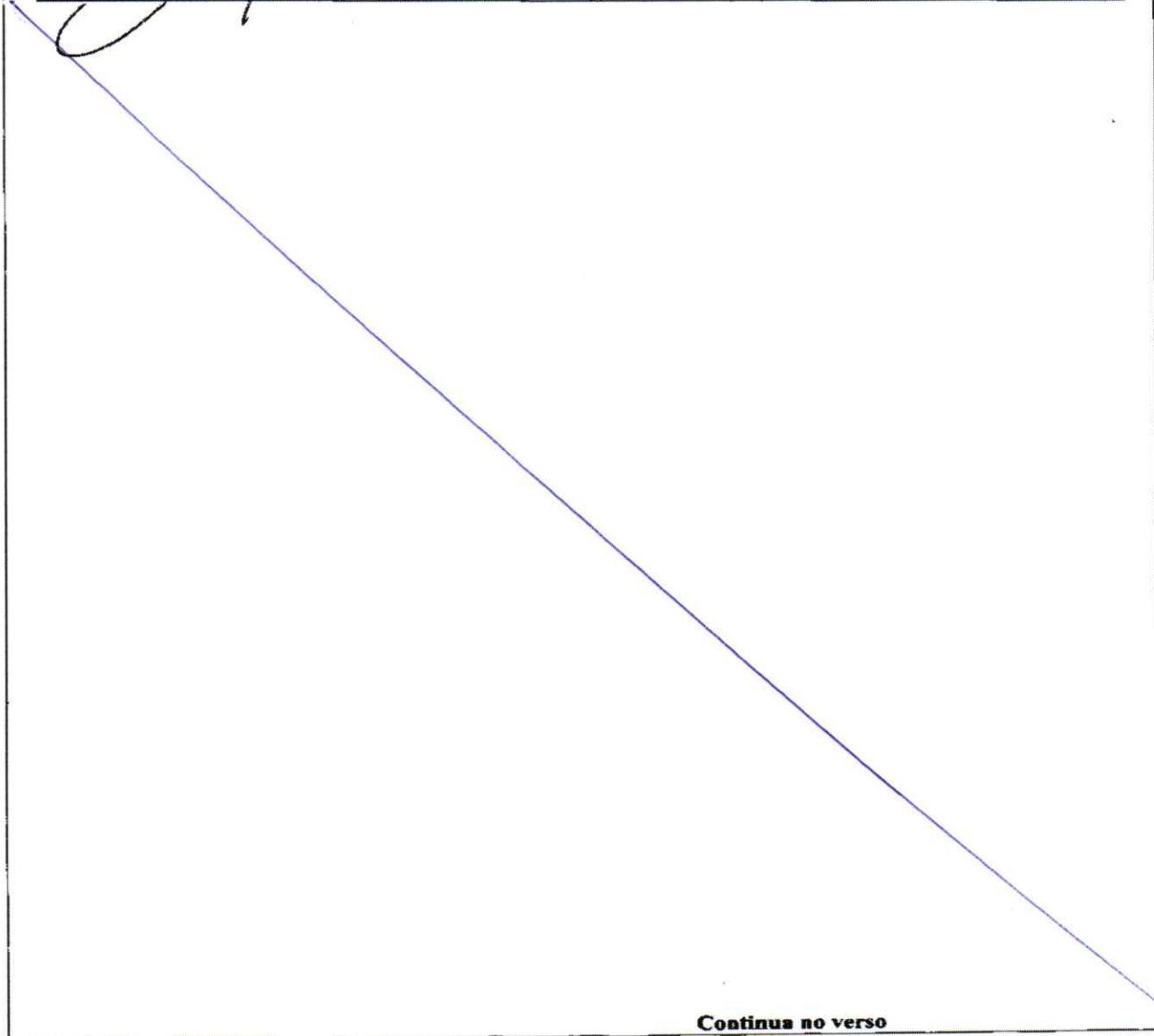


Capão da Canoa, 17 de junho de 2019

Fls	Matrícula
4	29.973

Processamento eletrônico de dados (PED): = .-  
Selo: NIHIL.- ff/um/vs  
Capão da Canoa, 17 de junho de 2019.-

*Airton Santos*  
Airton Santos, Registrador Substituto.-



Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Capão da Canoa/RS, quarta-feira, 5 de agosto de 2020, às 11:01:20 h.

Total: R\$ 57,90

Certidão Matrícula 29.973 - 7 páginas: R\$ 36,80 (0105.04.1400002.04963 = R\$ 3,30)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0105.02.1500002.19754 = R\$ 1,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0105.01.2000021.06938 = R\$ 1,40)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://gotjrs.jusbr/selodigital/consulta>  
Chave de autenticação para consulta  
1000995320200004741350

*Airton Santos*  
Oficial Registrador Substituto



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

Assinado eletronicamente por João Carlos Casara  
Confira autenticidade em <https://www.tjrs.jusbr/ver-certificado>

VALIDA POR TERMO (30) DIAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DOCUMENTO ASSINADO POR

Joao Carlos Casara

DATA

14/06/2022 11h49min



*Este é um documento eletrônico assinado digitalmente conforme Lei Federal nº 11.419/2006 de 19/12/2006, art. 1º, parágrafo 2º, inciso III.*

*Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na internet, o endereço <https://www.tjrs.jus.br/verificadocs> e digite o seguinte*

*número verificador: 0001414737434*

