



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 6

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:

CNM: 100099.2.0123149-10



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

Capão da Canoa, 24 de novembro de 2022

Fls	Matrícula
1	123.149

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na **PRAIA CAPÃO NOVO**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, constituído de parte do lote 16 (dezesseis), que pelo cadastro municipal passou a ser o **lote 16 (dezesseis)**, da **quadra 94 (noventa e quatro)**, **Posto 04 (quatro)**, setor 334 (trezentos e trinta e quatro), com a área total de **150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, medindo 6,00 m (seis metros) de frente a Oeste, com a Rua das Papoulas, antiga Rua 119; medindo 6,00 m (seis metros) nos fundos a Leste, com parte do lote 06 (seis); medindo 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Norte, com o lote 22 (vinte e dois) e medindo 25,00 m (vinte e cinco metros) ao Sul, com o lote 15 (quinze), distando 54,00 m (cinquenta e quatro metros) da esquina da Rua do Bem-Te-Vi, antiga Rua 16, estando o quarteirão formado pela Rua das Papoulas, Rua do Bem-Te-Vi, Rua das Onze Horas, antiga Rua 118 e Rua do Beija-Flor, antiga Rua 15.-

PROPRIETÁRIO: **PAULO ROBERTO BACK**, construtor, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 932.361.310-04, portador da carteira de identidade número 4080055256, expedida pela SJS/RS, casado com **PATRICIA DAITX BACK**, cabeleireira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 001.421.100-94, portadora da carteira de identidade número 6068568218, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Sempre-Vivas, nº 3571, Bairro Capão Novo, nesta cidade.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 10009.2.0123149-47.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 31.896, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, requerimento datado de 22 de novembro de 2022, acompanhado do Decreto número 622, expedido pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS, em 08 de novembro de 2022 e elementos constantes da planta do loteamento.-

PROTOCOLO: Número 241514, do Livro 1-AR, de 22 de novembro de 2022.-

Emolumentos: R\$ 24,80.-

Selo: 0105.03.2200044.01916 = R\$ 3,60.-

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

Selo: 0105.01.2200045.07833 = R\$ 1,80.-

Capão da Canoa, 24 de novembro de 2022.-

ma/lj/ff

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.1/123.149.- Protocolo nº 244992, do Livro 1-AS, de 30 de março de 2023.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-

Nos termos do requerimento datado de 30 de março de 2023, acompanhado da Carta de Habitação número 096/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS, aferição número 90.014.34962/68-001, expedida em 29 de março de 2023, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída

continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100099.2.0123149-10

Fls	Matrícula
1v	123.149

de **76,47 m² (setenta e seis metros e quarenta e sete decímetros quadrados)**, situado na Rua das Papoulas, nº 3823. Lançamento efetuado conforme plantas aprovadas e licenciadas através da Análise de projetos número 55/2023, conforme projeto nº 26551.-

VALOR ATRIBUÍDO: O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais).-

Emolumentos: R\$ 288,20.-

Selo: 0105.07.1200002.40077 = R\$ 48,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300009.11908 = R\$ 1,80.- lj/cl/ff

Capão da Canoa, 03 de abril de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.2/123.149.- Capão da Canoa, 27 de julho de 2023.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-

Nos termos do Provimento nº 143, do Conselho Nacional de Justiça, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** correto é **100099.2.0123149-10**, e não como constou.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.57495 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300024.01864 = NIHIL.- gf/vs/be

Capão da Canoa, 27 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.3/123.149.- Protocolo nº 247578, do Livro 1-A_T, de 10 de julho de 2023.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: PAULO ROBERTO BACK, pedreiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 932.361.310-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00227920155, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa PATRICIA DAITX BACK, manicure, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 001.421.100-94, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04451728020, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Sempre Vivas, 3571, Capão Novo, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: GABRIELA PICCININ AOZANI, bolsista estagiário e assemelhados, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 006.091.720-26, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04058808290, expedida pelo DETRAN/RS e seu esposo JEAN ROSSANO IZAGUIRRE BISSO AGUIAR DA ROSA, agente administrativo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.827.350-10,

ontinua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZRHB-5NTEA-5JNFM-VCH34>

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



Validação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0123149-10

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

CNM: 100099.2.0123149-1

Capão da Canoa, 27 de julho de 2023

Fls	Matrícula
2	123.149

portador da Carteira Nacional de Habilitação número 02558688094, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, 485, 01, Centro, na cidade de Santa Maria/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.2118998-6, datado de 28 de junho de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 28 de junho de 2023.-

VALOR: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo R\$ 90.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 240.000,00 pagos com recursos do financiamento, conforme registro descrito a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$ 330.000,00, pago ITBI conforme guia número 2998.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.484,00.-

Selo: 0105.09.1300005.02310 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300024.01865 = R\$ 1,80.-

gf/vs/be

Capão da Canoa, 27 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.4/123.149.- Protocolo nº 247578, do Livro 1-AT, de 10 de julho de 2023.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: GABRIELA PICCININ AOZANI, bolsista estagiário e assemelhados, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 006.091.720-26, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04058808290, expedida pelo DETRAN/RS e seu esposo JEAN ROSSANO IZAGUIRRE BISSO AGUIAR DA ROSA, agente administrativo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.827.350-10, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 02558688094, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, 485, 01, Centro, na cidade de Santa Maria/RS.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.2118998-6, datado de 28 de junho de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 28 de junho de 2023.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZRHB-5NTEA-5JNFM-VCH34>

continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0123149-10

CNM: 100099.2.0123149-1

Fls	Matrícula
2v	123.149

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa de Juros Nominal de 9.5598% a.a. e de 0.7937% a.m. e Taxa de Juros Efetiva de 9.9900% a.a. e de 0.7966% a.m..-

PRAZO: 420 (quatrocentos e vinte) meses.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).-

Emolumentos: R\$ 1.138,40.-

Selo: 0105.08.1300005.13686 = R\$ 65,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300024.01866 = R\$ 1,80.- gf/vs/be

Capão da Canoa, 27 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.5/123.149.- Protocolo nº 247578, do Livro 1-AT, de 10 de julho de 2023.-

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Certifico que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme prevê a Lei 10.931, **emitiu a cédula de crédito imobiliário representativa do crédito imobiliário constante do registro quatro (R.4) desta matrícula**, composta da CCI número 1.4444.2118998-6, Série 0623, Integral e Cartular, sendo local da emissão a cidade de Porto Alegre/RS, sendo devedores fiduciários GABRIELA PICCININ AOZANI e seu esposo JEAN ROSSANO IZAGUIRRE BISSO AGUIAR DA ROSA, já qualificados nos registros três e quatro (R.3 e R.4) da presente matrícula. As demais condições constam na referida cédula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 13 de cédula de crédito imobiliário.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.57496 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300024.01867 = NIHIL.- gf/vs/be

Capão da Canoa, 27 de julho de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.6/123.149.- Capão da Canoa, 23 de julho de 2026.-

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Emolumentos: NIHIL.-

continua na Próxima Página

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

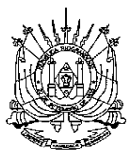
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

[Volta para a Página Anterior](#)

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0123149-10



Capão da Canoa, 23 de julho de 2026

Fls	Matrícula
3	123.149

Selo: 0105.04.2600015.06955 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2600013.29195 = NIHIL.- fc/ef/ff
Capão da Canoa, 23 de julho de 2026.-

Ezial Fernandes de Oliveira, Escrevente Autorizado.-

Fernand

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZRH-5NTEA-5JNFM-VCH34>

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





Valide aqui
este documento

ação da Página Anterior -----

CNM: 100099.2.0123149-10

CNM: 100099.2.0123149-10

Fls.	Matrícula
3v	123.149

Av.7/123.149.- Protocolo nº 276935, do Livro 1-AZ, de 09 de julho de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: GABRIELA PICCININ AOZANI, bolsista estagiário e assemelhados, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 006.091.720-26, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04058808290, expedida pelo DETRAN/RS e seu esposo JEAN ROSSANO IZAGUIRRE BISSO AGUIAR DA ROSA, agente administrativo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 007.827.350-10, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 02558688094, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, 485, 01, Centro, na cidade de Santa Maria/RS.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 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, datado de 20 de julho de 2026, recebido via E-Intimação, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 24 de abril de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 312.295,72, pago ITBI conforme guia número 180852994.-

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.-

Emolumentos: R\$ 756,20.-

Selo: 0105.09.1300005.12611 = R\$ 100,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2600013.29196 = R\$ 2,20.- fc/ef/ff

Capão da Canoa, 23 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **EZIEL FERNANDES DE OLIVEIRA:02674574054** em 23/07/2026 às 09:55:05. O hash SHA256 do documento é

FF4741E67743C4F8736B439DD052B67E39B6A4569F9D6D8AB92105F5B9E75CCD.

A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> da mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 23 de julho de 2026, às 14:57:29

Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 123.149: R\$ 47,60 (0105.04.2600015.07464 = R\$ 5,50)

Carta em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600020.02861 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600021.00175 = R\$ 2,20)

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado



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 2026 00079246 93

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

