



# CERTIDÃO

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA				FL.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				1	19.194 <i>l</i>
CANELA,	27	agosto	de	2013	

**IMÓVEL:** TERRENO sem edificação, correspondente aos lotes nºs 09, 10 e 11, da quadra "J", do Loteamento Vila São Luiz, situado nesta cidade, no lugar denominado Tiririca, zona urbana, com a área de 1.206,00 m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: 27,00 m de frente, a leste, no alinhamento da Rua LUIZ FACCHIN, lado dos números pares; 42,00 m também de frente, ao norte, formando esquina, no alinhamento da Rua ALVIM MARTINS DE OLIVEIRA, lado dos números ímpares; 33,00 m a oeste, com o lote nº 08; e, ao sul, por três (03) linhas retas, medindo, sucessivamente, a partir do alinhamento da Rua Luiz Facchin, 30,00 m no sentido leste-oeste, 6,00 m no sentido norte-sul, e 12,00 m novamente no sentido leste-oeste, confrontando com os lotes nºs 12 e 15. Quarteirão: Ruas Alvim Martins de Oliveira, Luiz Facchin, Dr. Esmeraldo Mendes Pereira e Luiz Moraes.

**PROPRIETÁRIA:** CLÁUDIA ROSANE PEROTTO RABAIOLI, empresária, CPF 662.451.500-78, CI-RG 1058057025 SSP/RS, casada com ELCIO JOÃO RABAIOLI, representante comercial, CPF 519.174.080-72, CI-RG 7044360613 SSP/RS, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente averbado no Av-4-8436 desta matrícula, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Bernardino Timóteo da Fonseca, nº 1.011 - Vila Boeira.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3-8436, de 04.06.2013, R-2-8437, de 20.03.1998 e R-2-8438, de 11.06.2010, todos do livro 2-RG, desta Serventia.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Coime de Lima Boze* R\$ 17,30.  
Selo: 0093.01.1200001.66312 - R\$0,30; 0093.01.1200001.66313 - R\$0,30; 0093.03.0700016.15350 - R\$0,55

---

Av-1-19194 de 27 de janeiro de 2016.  
Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Claudia Rosane Perotto Rabaioli, datado de 22.01.2016, instruído com a Certidão nº 031/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.01.2016, para fazer constar o seguinte: "Fica demarcada uma área de 200,00m<sup>2</sup> junto a divisa leste e a partir do limite do recuo frontal de 4,00m do imóvel objeto da matrícula 8439, correspondente a 8 vagas descobertas de estacionamento de veículos e respectiva área de manobra, destinadas exclusivamente as vagas obrigatórias do imóvel objeto desta matrícula, sendo vedado promover edificações sobre o imóvel objeto da matrícula 8439 enquanto for exercida a atividade comercial no lote objeto desta matrícula".

**PROTOCOLO:** 45928, de 26/01/2016.  
**REGISTRADORA:** *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 34,90.  
Selo: 0093.01.1400002.95321 - R\$ 0,40; 0093.03.0700016.30715 - R\$ 0,70

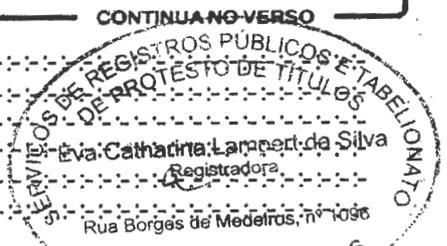
---

Av-2-19194 de 23 de junho de 2022.  
Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0019194-84.

**PROTOCOLO:** 59857, de 21/06/2022.  
**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Janaína de Almeida*  
NIHIL. Selo: 0093.04.2000002.09026 - NIHIL

Av-3-19194 de 23 de junho de 2022.  
Procede-se esta averbação para ficar constando que, nos termos do Artigo 828, do Código de

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA,

27

de

agosto

de

2013

FL.  
1vMATRICULA  
19.194

Processo Civil, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, ajuizou, em 01/04/2022, na 1ª Vara Judicial desta Comarca, Ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5001623-60.2022.8.21.0041, contra Claudia Rosane Perotto, CPF nº 662.451.500-78, Terezinha da Silva Perotto, CPF nº 669.401.840-15 e Terezinha Perotto & Cia Ltda, CNPJ nº 05.165.529/0001-89, para cobrar a quantia de R\$ 146.403,98, juntamente com as matrículas 8439, 8465, 9764 e 12263. Certidão comprobatória expedida em 10/05/2022, que fica arquivada nesta Serventia Registral.

**PROTOCOLO:** 59857, de 21/06/2022.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Janice Ione Kiewel*

R\$ 143,60. Selo: 0093.01.2200002.01847 - R\$ 1,80; 0093.06.1700003.04998 - R\$ 32,30 (B.C. R\$ 29.280,80)

Av-4-19194 de 29 de julho de 2022.

**PENHORA:** Termo de Penhora, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial processo nº 5001623-60.2022.8.21.0041/RS, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 15/07/2022, assinado digitalmente pela Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara.

**EXEQUENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.

**EXECUTADAS:** CLAUDIA ROSANE PEROTTO, inscrita no CPF sob nº 662.451.500-78, TEREZINHA PEROTTO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.165.529/0001-89 e TEREZINHA DA SILVA PEROTTO, inscrita no CPF sob nº 669.401.840-15.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 146.403,98, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 8439, 8465 e 9764.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 80085, de 15/07/2022.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Janice Ione Kiewel*

R\$ 163,80. Selo: 0093.01.2200002.04994 - R\$ 1,80; 0093.06.1700003.05219 - R\$ 32,30



CONTINUA A FOLHAS

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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*

Canela-RS, segunda-feira, 01 de agosto de 2022.

Total: R\$ 41,70

Certidão 2 páginas: R\$ 16,50 (0093.03.1900002.46418 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0093.02.1900002.31933 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0093.01.2200002.05009 = R\$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

**Janice Ione Kiewel**  
Substituta



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  
099556 53 2022 00017125 11

**CERTIDÃO**

COMARCA DE CANELA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - 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:

8439		MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
CANELA,		21	de	outubro	de	19	92	1	8439
<p><b>IMÓVEL:</b> LOTE nº 12, da quadra J, do loteamento denominado VILA SÃO LUÍZ, situado nesta cidade, no lugar denominado FIRINICA, sem benfeitorias, zona urbana, localizado na RUA C, lado dos números pares, distando da esquina com a Rua F 27,00m, com a área de 350,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a leste, para a Rua C, medindo 12,00m; fundos, a oeste, para os lotes nºs 09 e 15, medindo 12,00m; por um dos lados, ao sul, com o lote nº 13, medindo 30,00m; e pelo outro lado, ao norte, com o lote nº 11, medindo 30,00m. <b>QUARTEIÃO:</b> Ruas A, F, C e G.</p> <p><b>PROPRIETÁRIAS:</b> CORRÊA PINTO &amp; CIA LTDA, CGC 89917173/0001-82 e VELLINHO PINTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC 87775649/0001-62, ambas as empresas com sede nesta cidade, na Rua Osvaldo Aranha, 191.</p> <p><b>PROCEDÊNCIA:</b> R-5-4837, livro 2-RG, fl. 01vs, em 16.07.1986, d/Serventia.</p> <p><b>Oficiais:</b> <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> Cr\$ 16.092,00</p>									
Av-1-8439 de		30 de julho de		1999		Prot.22682			
<p>Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no requerimento assinado pelo sócio-gerente da KVP Engenharia Ltda, datado de 04.12.1998, instruído com cópia do contrato de alteração contratual, registrado na Junta Comercial deste Estado, para fazer constar a alteração da denominação social da condômina Vellinho Pinto Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a atual KVP ENGENHARIA LTDA.</p> <p>Registradora: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> R\$ 9,40</p>									
R-2-8439 de		30 de julho de		1999		Prot.22682			
<p><b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura Pública lavrada no Tabelionato d/Comarca, no livro 151, sob nº 14482, fls.134/135, em 05.12.1998, pelo Tabelião - Substituto, Ricardo Spindler.</p> <p><b>TRANSMITENTES:</b> CORRÊA PINTO &amp; CIA. LTDA., CGC/MF 89 917 173/0001-82 e KVP ENGENHARIA LTDA., CGC/MF 87 775 649/0001-62, empresas com sede - nesta cidade, na Rua Felisberto Soares, 55, conjunto 305.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> ANDREI MORAES, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CPF693 103 860-53, CI-RG1054688765 SSP/RS, domiciliado e residente - nesta cidade, na Rua Gabriel de Souza, número 459.</p> <p><b>VALOR:</b> R\$ 4.140,00.</p> <p><b>OBSERVAÇÃO:</b> A transmitente KVP Engenharia Ltda., declarou, sob sua inteira responsabilidade civil e criminal, na forma da legislação vigente, não integrar o imóvel objeto da compra e venda, no ativo permanente da empresa.</p> <p>Registradora: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> R\$ 49,30</p>									
Av-3-8439 de		09 de janeiro de		2012		Prot.38204			
<p>Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Andrei Moraes, datado de 05.01.2012, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta cidade nº 09/12, datada de 05.01.2012, para fazer constar que as Ruas "C", "G", "F" e "A", atualmente denominam-se Ruas</p>									

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

21 outubro 1992

FLS.  
1v

MATRICULA  
8.439

Luiz Facchin, Dr. Esmeraldo Mendes Pereira, Alvim Martins de Oliveira e Luiz Moraes, respectivamente. Certifico mais que, no ano de 2011, foi concluído uma edificação em madeira, compreendendo suas dependências, instalações e benfeitorias, com 54,30m<sup>2</sup> de área construída, situada na Rua LUIZ FACCHIN, número 152. Atribuído a edificação o valor estimativo de R\$ 10.000,00.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Luiz de Lima Boer R\$ 87,30.  
Selo: 0093.01.1000002.76787 - R\$0,25; 0093.01.1000002.76788 - R\$0,25; 0093.08.0700016.05169 - R\$4,85

R-4-8439 de 02 de fevereiro de 2012 Prot.38333  
**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 228, fls. 005/006, sob n° 21275, em 31.01.2012, pela Substituta do Tabelião de Notas, Janete Beatriz Halperstadt Leal.

**TRANSMITENTE:** ANDREI MORAES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG 1054688765 SSP/RS, CPF 693.103.860-53, residente e domiciliado na cidade de Canoas, RS, na Rua Edgar Fritz Müller, n° 161, Bairro Rio Branco.

**ADQUIRENTE:** CLAUDIA ROSANE PEROTTO RABAIOLI, comerciária, Cédula de Identidade RG 1058057025 SSP/RS, CPF 682.451.500-78, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 8516/77, com ELCIO JOÃO RABAIOLI, vendedor, Cédula de Identidade RG 7044360613 SSP/RS, CPF 519.174.080-72, sendo ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bernardino Timóteo da Fonseca, n° 1011, Bairro Vila Boeira.

**VALOR:** R\$ 60.000,00. Pago ITBI, conforme guja n° 100/12, em 31.01.2012.  
REGISTRADORA SUBSTITUTA: Luiz de Lima Boer R\$ 312,00.  
Selo: 0093.01.1000002.81166 - R\$0,25; 0093.01.1000002.81167 - R\$0,25; 0093.07.0700016.03533 - R\$7,25

Av-5-8439 de 06 de janeiro de 2016.  
Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Claudia Rosane Perotto Rabaioli, datado de 23.12.2015, para fazer constar que a casa de madeira, com 54,30m<sup>2</sup> de área construída, no imóvel desta matrícula, foi demolida conforme vistoria realizada em 22.12.2015, tudo em conformidade com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade n° 216/15, datada de 23.12.2015 e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil n° 004362015-88889797, emitida em 30.12.2015.

**PROTOCOLO:** 45845, de 04/01/2016.  
REGISTRADORA: Luiz de Lima Boer R\$ 34,90.  
Selo: 0093.01.1000002.92877 - R\$ 0,40; 0093.03.0700016.30432 - R\$ 0,70

Av-6-8439 de 27 de janeiro de 2016.  
Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Claudia Rosane Perotto Rabaioli, datado de 22.01.2016, instruído com a Certidão n° 031/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.01.2016, para fazer constar o seguinte: "Fica demarcada uma área de 200,00m<sup>2</sup> junto a divisa leste e a partir do limite do recuo frontal de 4,00m do imóvel objeto desta, correspondente a 8 vagas descobertas de estacionamento de veículos e respectiva área de manobra, destinadas exclusivamente as vagas obrigatórias do imóvel objeto da

CONTINUA-A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

8.439

MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 21 de outubro de 1992 FL. 2 MATRICULA 8.439 *2*

matrícula 19194, sendo vedado promover edificações sobre o imóvel objeto desta matrícula enquanto for exercida a atividade comercial no lote objeto da matrícula 19194".

**PROCOLO:** 45928, de 26/01/2016.

REGISTRADORA *Janice Ione Kiewel* R\$ 34,90.

Selo: 0093.01.140002.95310 - R\$ 0,40; 0093.03.0700016.30714 - R\$ 0,70

Av-7-8439 de 23 de junho de 2022.

Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0008439-48.

**PROCOLO:** 59857, de 21/08/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*

NIHIL. Selo: 0093.04.200002.09022- NIHIL

Av-8-8439 de 23 de junho de 2022.

Procede-se esta averbação para ficar constando que, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, ajuizou, em 01/04/2022, na 1ª Vara Judicial desta Comarca, Ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5001623-60.2022.8.21.0041, contra Claudia Rosane Perotto, CPF nº 662.451.500-78, Terezinha da Silva Perotto, CPF nº 669.401.840-15 e Terezinha Perotto & Cia Ltda, CNPJ nº 05.165.529/0001-89, para cobrar a quantia de R\$ 146.403,98, juntamente com as matrículas 8465, 9764, 12263 e 19194. Certidão comprobatória expedida em 10/05/2022, que fica arquivada nesta Serventia Registral.

**PROCOLO:** 59857, de 21/08/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*

R\$ 143,60. Selo: 0093.01.220002.01768- R\$ 1,80; 0093.06.1700003.04992- R\$ 32,30 (B.C. R\$ 29.280,80)

Av-9-8439 de 29 de julho de 2022.

**PENHORA:** Termo de Penhora, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial processo nº 5001623-60.2022.8.21.0041/RS, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 15/07/2022, assinado digitalmente pela Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara.

**EXEQUENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.

**EXECUTADAS:** CLAUDIA ROSANE PEROTTO, inscrita no CPF sob nº 662.451.500-78, TEREZINHA PEROTTO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.165.529/0001-89 e TEREZINHA DA SILVA PEROTTO, inscrita no CPF sob nº 669.401.840-15.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 146.403,98, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 8465, 9764 e 19194.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROCOLO:** 60065, de 15/07/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*

R\$ 163,80. Selo: 0093.01.220002.04978- R\$ 1,80; 0093.06.1700003.05216- R\$ 32,30



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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janice Ione Kiewel*

Canela-RS, segunda-feira, 01 de agosto de 2022.

Total: R\$ 47,20

Certidão 3 páginas: R\$ 22,00 (0093.03.1900002.46415 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0093.02.1900002.31930 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0093.01.2200002.05006 = R\$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.



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 099556.53.2022.00017122.79

**Janice Ione Kiewel**  
Substituta