



Valide aqui este documento



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:

CNM: 100099.2.0075924-65



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 07 de outubro de 2009

Fls	Matrícula
1	75.924

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 902 (novecentos e dois) do Edifício Residencial MANHATTAN, situado na Rua Moacir, nº 3054, nesta Praia e Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, localizado no nono pavimento ou oitavo andar, de frente para a Avenida Ubirajara, à esquerda de quem postado na referida Avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 72,50 m² (setenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), área de condomínio de 27,50 m² (vinte e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 100,00 m² (cem metros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,027929. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do **lote 08 (oito), da quadra 48 (quarenta e oito)**, Gleba A, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), com a área total de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 m (doze metros) ao Norte, com a Avenida Ubirajara, onde faz frente e forma esquina; 12,00 m (doze metros) ao Sul, com parte do lote 07 (sete); 30,00 m (trinta metros) a Leste, com o lote 09 (nove); e 30,00 m (trinta metros) a Oeste, com a Rua Moacir, onde também faz frente e forma esquina, estando o quarteirão formado pela Rua Moacir, Avenida Ubirajara, Rua Sepé e Rua Tupanciretã.-

PROPRIETÁRIO: EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, casado com BEATRIZ NUNES DE OLIVEIRA pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 292.153.310-34, portador da carteira de identidade número 9007801914, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Landel de Moura, nº 3074, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 47.944, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.-
PROTOCOLO: 111.706, do Livro 1-Q, de 16 de setembro de 2009.-
Capão da Canoa, 7 de outubro de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-
Emolumentos: R\$ 10,70.-
Selo: 0105.02.0900012.04464 = R\$ 0,30.- ad/ms

Av. 1/75.924.- Capão da Canoa, 04 de maio de 2010.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO.-

Certifico que revendo a matrícula 47.944 do Livro 2 desta Serventia que deu origem a esta matrícula, fica constando que o terreno onde acha-se construído o edifício mede 15,00 m (quinze metros) de frente e mesma medida nos fundos e não como constou na abertura da presente matrícula.-
Capão da Canoa, 04 de maio de 2010.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.04.0900012.02750 = NIHIL.- us/rs

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H CZ35-48MRE-BVAGN-855RN>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0075924-65

Fls	Matricula
1v	75.924

Av.2/75.924.- Protocolo nº 215644, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CPF DA CÔNJUGE.-

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Afiação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 000979440-9, datado de 31 de janeiro de 2020, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04 de Fevereiro de 2020, acompanhado da Certidão expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, fica constando que a cônica do proprietário da presente matrícula, **BEATRIZ NUNES DE OLIVEIRA**, está inscrita no CPF sob número **237.915.190-34.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 123 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 82,00.-

Selo: 0105.04.1400002.00612 = R\$ 3,30.-

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

Selo: 0105.01.2000005.05904 = R\$ 1,40.- aj/ar/lj

Capão da Canoa, 13 de março de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.3/75.924.- Protocolo nº 215644, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 292.153.310-34, portador da carteira de identidade número 9007801914, expedida pela SJS/RS, filho de João Mendes de Oliveira e de Assumpção dos Santos Oliveira e sua esposa **BEATRIZ NUNES DE OLIVEIRA**, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 237.915.190-34, portadora da carteira de identidade número 5005279831, expedida pela SJS/RS, filha de Enio Souza Nunes e de Onilda de Mello Nunes, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Armando Barbedo, nº 832, casa 3, bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: LUCIANO JOSE HUPPES, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS, filho de Helio Jose Huppés e de Noeli Huppés e sua esposa **SILVIA RUVIARO HUPPES**, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/DI-RS, filha de Eloi Ruviaro e de Celita Benigna Ceolin Ruviaro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com
Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H CZ35-48MRE-BVAGN-855RN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0075924-65



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

Capão da Canoa, 13 de março de 2020

Fls	Matrícula
2	75.924 9

Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 000979440-9, datado de 31 de janeiro de 2020, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04 de Fevereiro de 2020.-

VALOR: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), junto com o imóvel da matrícula 75.885 deste Ofício, sendo o valor de R\$ 369.000,00 atribuído ao apartamento e o valor de R\$ 41.000,00 atribuído ao box.-

AVALIAÇÃO: R\$ 360.000,00, pago ITBI conforme guia número 104.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 1.662,00.-

Selo: 0105.09.0900012.13915 = R\$ 61,40.-

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

Selo: 0105.01.2000005.05905 = R\$ 1,40.- aj/ar/lj

Capão da Canoa, 13 de março de 2020.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.475.924.- Protocolo nº 215644, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCIANO JOSE HUPPES, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS, filho de Helio Jose Huppés e de Noeli Huppés e sua esposa SILVIA RUVIARO HUPPES, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/DI-RS, filha de Eloi Ruviaro e de Celita Benigna Ceolin Ruviaro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob número 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nro., Vila Yara - Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 000979440-9, datado de 31 de janeiro de 2020, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04 de Fevereiro de 2020.-

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

VALOR DA DÍVIDA/ PRAZO/ JUROS COMPENSATÓRIOS/ ATUALIZAÇÃO

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCZ35-48MRE-BVAGN-855RN>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0075924-65

Fls	Matrícula
2v	75.924

MONETÁRIA: R\$ 283.104,67 (duzentos e oitenta e três mil, cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), junto com o imóvel da matrícula 75.885 deste Ofício, referente a carta de crédito contemplada, número do **grupo 4845**; número da **cota 742**; data da assembleia 17 de abril de 2019; percentual para amortizar o saldo remanescente 33,201%; valor do saldo devedor de R\$ 283.104,67; prazo para reembolso 090 meses; percentual da prestação 0,369%; percentual da última prestação 0,342%; valor da prestação R\$ 3.147,50; vencimento da primeira prestação 10 de fevereiro de 2020; vencimento da última prestação 10 de julho de 2027. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas, contratualmente previstos. O vencimento da parcela inicial e final de cada plano de consórcio está previsto em cada anexo, salvo se tiverem ocorrido antecipação das parcelas.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 60 (sessenta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 382.500,00 (trezentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 220 de contratos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.27324 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2000005.05906 = NIHIL.- aj/ar/lj

Capão da Canoa, 13 de março de 2020.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av. 5775.924.- Protocolo nº 215644, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (CONSÓRCIO).-

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 000979440-9, datado de 31 de janeiro de 2020, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04 de Fevereiro de 2020, fica constando que o imóvel da presente matrícula fica submetido ao regime de afetação, nos termos do **Artigo 5º, do parágrafo 5º, da Lei 11.795**, não se comunicando com o patrimônio da credora, observando que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCZ35-48MRE-BVAGN-855RN>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0075924-65

CNM: 100099.2.0075924-65

Fls.	Matrícula
3v	75.924

Av.7/75.924.- Protocolo nº 273016, do Livro 1-AY, de 25 de fevereiro de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: LUCIANO JOSE HUPPES, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS e sua esposa SILVIA RUVIARO HUPPES, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/DI-RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

ADQUIRENTE: BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob número 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nro., Vila Yara - Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 25 de fevereiro de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 19 de janeiro de 2026.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00, junto com o imóvel da matrícula 75.885 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 529/2026.-

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\$ 532,10.-

Selo: 0105.08.1300005.21906 = R\$ 80,80.-

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

Selo: 0105.01.2600005.09692 = R\$ 2,20.- cr/aj/fb

Capão da Canoa, 06 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 06/03/2026 às 10:47:15. O hash SHA256 do documento é **AAE5B740696E8FD4B2C4F3E77209E7E0E07E62175DDB5DA95D30FFA54F9FA127.**

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H CZ35-48MRE-BVAGN-855RN

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

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, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 12:53 h.

Valor total: R\$ 84,44

Matrícula digital Matrícula 75.924: R\$ 47,60 (0105.04.2600002.11064 = R\$ 5,50)

Matrícula em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600004.11984 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.11271 = 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 00027998 23

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento



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:

CNM: 100099.2.0075885-85



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

07 de outubro de 2009

Fls	Matrícula
1	75.885

Capão da Canoa, de de 2009

IMÓVEL: BOX Nº 14 (quatorze) do Edifício Residencial MANHATTAN, situado na Rua Moacir, nº 3054, nesta Praia e Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, com acesso pela rampa de subida de veículos ao segundo pavimento, na divisa oeste do prédio, entre o depósito 07 (sete) e o box 15 (quinze), com a área real privativa de 13,50 m² (treze metros e cinquenta decímetros quadrados), área de condomínio de 5,12 m² (cinco metros e doze decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 18,62 m² (dezoito metros e sessenta e dois decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,005200. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote 08 (oito), da quadra 48 (quarenta e oito), Gleba A, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), com a área total de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 m (doze metros) ao Norte, com a Avenida Ubirajara, onde faz frente e forma esquina; 12,00 m (doze metros) ao Sul, com parte do lote 07 (sete); 30,00 m (trinta metros) a Leste, com o lote 09 (nove); e 30,00 m (trinta metros) a Oeste, com a Rua Moacir, onde também faz frente e forma esquina, estando o quarteirão formado pela Rua Moacir, Avenida Ubirajara, Rua Sepé e Rua Tupanciretã.-

PROPRIETÁRIO: EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, casado com BEATRIZ NUNES DE OLIVEIRA pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 292.153.310-34, portador da carteira de identidade número 9007801914, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Landel de Moura, nº 3074, Bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 47.944, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.-
PROTOCOLO: 111.706, do Livro 1-Q, de 16 de setembro de 2009.-
Capão da Canoa, 7 de outubro de 2009.-

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

Emolumentos: R\$ 10,70.-

Selo: 0105.02.0900012.04388 = R\$ 0,30.- ad/ms

Av. 1/75.885.- Capão da Canoa, 04 de maio de 2010.-

TÍTULO: RETIFICAÇÃO.-

Certifico que revendo a matrícula 47.944 do Livro 2 desta Serventia que deu origem a esta matrícula, fica constando que o terreno onde acha-se construído o edifício mede 15,00 m (quinze metros) de frente e mesma medida nos fundos e não como constou na abertura da presente matrícula.-

Capão da Canoa, 04 de maio de 2010.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.0900012.02714 = NIHIL.- us/rs

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LEYU-QJBBT-NR95V-JSS9M>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0075885-85

Fls	Matricula
1v	75.885

Av.2/75.885.- Protocolo nº 215644, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CPF DA CÔNJUGE.-

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 000979440-9, datado de 31 de janeiro de 2020, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04 de Fevereiro de 2020, acompanhado da Certidão expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, fica constando que a cômjuge do proprietário da presente matrícula, **BEATRIZ NUNES DE OLIVEIRA**, está inscrita no CPF sob número **237.915.190-34**.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 123 de averbações.-**Emolumentos:** R\$ 82,00.-**Selo:** 0105.04.1400002.00614 = R\$ 3,30.-**Processamento eletrônico de dados (PED):** = R\$ 5,00.-**Selo:** 0105.01.2000005.05914 = R\$ 1,40.- aj/ar/lj**Capão da Canoa**, 13 de março de 2020.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.3/75.885.- Protocolo nº 215644, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: **EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA**, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 292.153.310-34, portador da carteira de identidade número 9007801914, expedida pela SJS/RS, filho de João Mendes de Oliveira e de Assumpção dos Santos Oliveira e sua esposa **BEATRIZ NUNES DE OLIVEIRA**, aposentada, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 237.915.190-34, portadora da carteira de identidade número 5005279831, expedida pela SJS/RS, filha de Enio Souza Nunes e de Onilda de Mello Nunes, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Armando Barbedo, nº 832, casa 3, bairro Tristeza, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: **LUCIANO JOSÉ HUPPES**, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS, filho de Helio Jose Huppés e de Noeli Huppés e sua esposa **SILVIA RUVIARO HUPPES**, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/DI-RS, filha de Eloi Ruviaro e de Celita Benigna Ceolin Ruviaro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LEYU-QJBBT-NR95V-JSS9M

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0075885-85



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

Capão da Canoa, 13 de março de 2020

Fls	Matrícula
2	75.885

Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 000979440-9, datado de 31 de janeiro de 2020, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04 de Fevereiro de 2020.-

VALOR: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), junto com o imóvel da matrícula 75.924 deste Ofício, sendo o valor de R\$ 369.000,00 atribuído ao apartamento e o valor de R\$ 41.000,00 atribuído ao box.-

AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00, pago ITBI conforme guia número 103.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 314,70.-

Selo: 0105.06.1300005.25747 = R\$ 24,50.-

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

Selo: 0105.01.2000005.05915 = R\$ 1,40.- aj/ar/lj

Capão da Canoa, 13 de março de 2020.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

R.475.885. Protocolo nº 215644, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUCIANO JOSE HUPPES**, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS, filho de Helio Jose Huppés e de Noeli Huppés e sua esposa **SILVIA RUVIARO HUPPES**, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/DI-RS, filha de Elói Ruviaro e de Celita Benigna Ceolin Ruviaro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob número 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nro., Vila Yara - Osasco/SP-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 000979440-9, datado de 31 de janeiro de 2020, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04 de Fevereiro de 2020.-

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

VALOR DA DÍVIDA/ PRAZO/ JUROS COMPENSATÓRIOS/ ATUALIZAÇÃO

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LEYU-QJBBT-NR95V-JSS9M>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0075885-85

Fls	Matrícula
2v	75.885 <i>e</i>

MONETÁRIA: R\$ 283.104,67 (duzentos e oitenta e três mil, cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), junto com o imóvel da matrícula 75.924 deste Ofício, referente a carta de crédito contemplada, número do **grupo 4845**; número da **cota 742**; data da assembleia 17 de abril de 2019; percentual para amortizar o saldo remanescente 33,201%; valor do saldo devedor de R\$ 283.104,67; prazo para reembolso 090 meses; percentual da prestação 0,369%; percentual da última prestação 0,342%; valor da prestação R\$ 3.147,50; vencimento da primeira prestação 10 de fevereiro de 2020; vencimento da última prestação 10 de julho de 2027. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas, contratualmente previstos. O vencimento da parcela inicial e final de cada plano de consórcio está previsto em cada anexo, salvo se tiverem ocorrido antecipação das parcelas.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 60 (sessenta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 220 de contratos.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.07.1200002.27325 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2000005.05916 = NIHIL.- *aj/ar/lj*

Capão da Canoa, 13 de março de 2020.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av 5/75.885 - Protocolo nº 215644, do Livro 1-AM, de 28 de fevereiro de 2020.-

TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (CONSÓRCIO).-

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, número 000979440-9, datado de 31 de janeiro de 2020, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Instrumento Particular de Rerratificação datado de 04 de Fevereiro de 2020, fica constando que o imóvel da presente matrícula fica submetido ao regime de afetação, nos termos do **Artigo 5º, do parágrafo 5º, da Lei 11.795, não se comunicando com o patrimônio da credora, observando que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para**

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LEYU-QJBBT-NR95V-JSS9M>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0075885-85

CNM: 100099.2.0075885-85

Fls.	Matrícula
3v	75.885

Av.7/75.885.- Protocolo nº 273016, do Livro 1-AY, de 25 de fevereiro de 2026.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: LUCIANO JOSE HUPPES, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 898.192.760-04, portador da carteira de identidade número 8049535019, expedida pela SSP/PC/RS, e sua esposa SILVIA RUVIARO HUPPES, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 977.197.650-87, portadora da carteira de identidade número 5049531337, expedida pela SJS/DI-RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sertorio, nº 58, bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Panambi/RS.-

ADQUIRENTE: BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob número 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nro., Vila Yara - Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 25 de fevereiro de 2026, recebido via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 19 de janeiro de 2026.-

VALOR: Não consta

AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00, junto com o imóvel da matrícula 75.924 deste Ofício, pago ITBI conforme guia número 529/2026.-

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\$ 532,10.-

Selo: 0105.08.1300005.21907 = R\$ 80,80.-

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

Selo: 0105.01.2600005.09697 = R\$ 2,20.-

cr/aj/fb

Capão da Canoa, 06 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 06/03/2026 às 10:48:32. O hash SHA256 do documento é **817827076CD7F0B60E8719BB6D1664859467CE5A2D4A43709107303394B5E963**.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LEYU-QJBBT-NR95V-JSS9M>

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, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 12:27:14 h.


Valor total: R\$ 84,44

Intimação digital Matrícula 75.885: R\$ 47,60 (0105.04.2600002.11065 = R\$ 5,50)

Intimação em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600004.11985 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.11272 = 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 00027999 04

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

