



24130000068577



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 22040

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	22040	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	USO ESPECIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	PREDIO	Situação de Destinação:	DESTINADO PARCIAL
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	17,842900
Descrição:			
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	21/1300-0005559-2
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	NIRF/CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	0	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano

BAIXA IMÓVEL

Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
Nº Processo da Baixa SPI:	Nº Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

PROCESSOS

Data Consulta	Nº Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
17/01/2022	21130000103490	15/12/2021	Imóveis		Ativo
23/07/2021	21130000055592	15/07/2021	Imóveis		Ativo
14/11/2024	19130000003486	18/02/2019	Alienar Bens	Venda	Arquivad
14/11/2024	24130000068577	14/11/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
19/01/2021	20130000058464	19/01/2021	Imóveis		Ativo
24/06/2021	4011200033	12/02/2003	CONSULTA		AGUARD

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	XANGRI-LA
Bairro/Distrito:	ATLANTIDA
Logradouro/Localidade:	RUA ARAPONGAS
Numero/Lote:	885
Quadra:	26-c
Complemento:	Divisa de C.da.Canoa
CEP:	
Ponto Referência:	Divisa municipal de Xangri-la e Capão da Canoa, em frente ao cemitério.

GEORREFERÊNCIA

DATUM:	SIRGAS 2000
Fuso:	22
Meridiano Central:	51

Coordenadas Planas UTM do Marco

Altitude ortométrica:	7,280
Este:	594.031,320
Norte:	6.706.233,650

Coordenadas Geodésicas do Marco

Latitude grau:	-29 °
Latitude minuto:	45 '
Latitude segundo:	14,276"
Longitude grau:	-50 °
Longitude minuto:	1 '
Longitude segundo:	39,303"





GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 22040

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO
Tipo de Registro: Matrícula
Número do Registro: 42036
Livro: 2RG
Folha: 01
Cartório: RI
Comarca:
Data do Registro: 05/08/2006
Forma de Incorporação: ADJUDICAÇÃO
Valor de Incorporação: R\$ 1,00
Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO
Data registro patrimônio União:
Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 525,00
Frente (m): 17,50
Área com fração (m²): 0,0000
Fração Ideal (m²): 0,000000
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 525,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral 17,50 Confrontação da Frente/Lateral Confrontante

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação: Sem vegetação
Uso do solo: Residencial
Situação de quadra: Meio de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²): 521,12
Frente (m): 17,48

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste: Nº 878 da Rua Acauã
Oeste: Rua Araponga
Norte: Terreno Baldio (Segundo informações, pertence a Sra Mafalda)
Sul: Nº863 da Rua Araponga





24130000068577



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 22040

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Espécie	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponível (m²)
CASA		114,02	114,02		0	0,00

VISTORIA

Data de Realização	Situação da Localização	Obstruído	Pertence ao Estado	Tel. Contato	Observação Vistoria
29/11/2014	Localizado	Não	Pertence	(51)-8498-7054	Imóvel encontra-se em uso com

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

- Água
- Correio
- Escola
- Esgoto Pluvial
- Iluminação pública
- Hospital
- Telefone
- Supermercado
- Energia elétrica

Tráfego de pedestres: Baixo
Tráfego de veículos: Baixo
Atividade predominante: Residencial

Pavimentação do logradouro: Pedra irregular

Pavimentação passeio: Concreto

Zoneamento: Bairro

Largura logradouro (m): 8,00

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
31/10/2024	AUTORIZAÇÃO DO	ATA_12_2024_CGA_PUBLICADA.PD
31/10/2024	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO CGA
01/10/2024	LAUDO DE	LAUDO_241_2024_GPE_22040_XAN
19/01/2021	CERTIDAO	CERTIDAO_POSITIVA_COM_EFEIT
04/12/2018	PARECER	PARECER TECNICO 251 2018.pdf
21/11/2018	LEI / DECRETO /	RESOLUCAO 13-2018.PDF
23/10/2018	MATRÍCULA	MAT42036.PDF
24/09/2018	PARECER	Parecer 164 2018
13/08/2018	LAUDO DE	Laudo 110 2018_Xangrila
05/04/2016	LAUDO DE	LAUDO DE AVALIAAÃO 10-2016.pdf
01/12/2015	NOTIFICAÇÃO	20151201064030446.pdf
12/11/2015	LAUDO DE	Vistoria.pdf
17/07/2015	OUTROS	INFORMACAO ADICIONAL GPE.odt
13/08/2014	LAUDO DE	LAUDO-019-14 modelo Evolutivo_Rua
31/01/2013	OUTROS	relatório de débitos imóvel 2819[2].pdf
31/01/2013	OUTROS	quadra 118 atlântida[1].png
31/01/2013	OUTROS	cci28012013_00000[1].jpg
23/11/2012	OUTROS	EMAIL À PREF XANGRILÁ.pdf
24/02/2010	LAUDO DE	Avaliação-Rigor de Parecer Técnico
11/08/2006	MATRÍCULA	Matricula.pdf
23/08/2004	MANDADO	Inicial da Carta de Adjudicação.pdf
14/07/1997	MATRÍCULA	MAT 42036.PDF

VISTORIA - AGENTE EXTERNO

Data	Tipo Documento	Nome Documento
16/12/2014	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART Jose Maria Moreira Lima.pdf
16/12/2014	MATRÍCULA	GPE 22040 - Mat. 42036.pdf
16/12/2014	MONOGRAFIA DO MARCO	Monografia do GPE 22040.pdf
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 1 -RUA ARAPONGA-
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 2 -RUA

14/11/2024

pag. 3 de 5





24130000068577



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 22040

VISTORIA - AGENTE EXTERNO

Data	Tipo Documento	Nome Documento
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 3 -FACHADA.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 4 -FRENTE IMÓVEL-
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 5 -SALA-.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 6 -PISO SALA.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 7 -FORRO SALA.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 8 -QUARTO.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 10 -CORREDOR.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 11 -COZINHA.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - 12 -BANHEIRO-.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - MARCO.JPG
16/12/2014	FOTO	GPE 22040 - PLAQUETA.JPG
13/02/2015	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO	levantamento planialtimetrico GPE

IMAGENS

HISTÓRICO

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

USO TERCEIROS DO IMÓVEL

Tipo Documento:	TERMO	Nº Processo PROA/SPI:	0000401-1200/03-3
Tipo Uso Terceiros:	Autorização de Uso		
Finalidade Uso:	moradia		
Número Documento:	133	Quantidade Prazo:	
Área Mov. Terreno (m²):	0,0000	Data Pub. Diário Oficial:	
Prazo:	Determinado	Data Término:	
Tipo Dia Mês Ano Prazo:		Representante Legal:	Não
Data Início:		Nome Repres. Legal:	
Interveniência:	Não	Nome Interveniente:	

ONEROSIDADE

Valor Arrecadação:	1311,00		
Sigla índice reajuste:			
Índice Reajuste:	100,00000 %	Percentual Juros:	100,00000 %
Vencimento (dia):	4	Percentual Multa:	200,00000 %

DADOS USUÁRIO

CPF/CGC:	20625545087		
Nome Usuário:	MARIA DE FÁTIMA FORDIE	Nome Município:	
Unidade da Federação:			
Bairro/Distrito:			
Nome Logradouro:			
Cep:		Telefone:	

EDIFICAÇÕES USO TERCEIROS

Espécie Edificação	Área Mov. Edificação (m²)	Área Disponível (m²)	Data Inicial
CASA	114,02		

14/11/2024

pag. 4 de 5





24130000068577



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 22040

VISTORIA

Data da vistoria:	29/11/2014
Empresa vistoriadora:	EMPRESA 1
Vistoriador (a):	VISTORIADOR 1
Observações da vistoria:	Imóvel encontra-se em uso com autorização do estado, a moradora informou que paga taxa mensal para o governo e que possui interesse de compra do imóvel se houver venda do mesmo.
Situação de localização:	Localizado
Obstruído:	Não
Motivo da obstrução:	
Contato no local:	
Telefone do contato:	Maria de Fátima Fordie pazzini
Pertence ao Estado do RS:	(51)-8498-7054
	Pertence



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 2

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: 100099.2.0042036-73



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

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 14 de julho de 19 97

Fis.	Matrícula
1	42.036

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia de ATLÂNTIDA, no Município de Xangri-lá-RS., constituído do lote nº 09 (nove) da quadra 26-C (vinte e seis-C), e pelo cadastro Municipal e quadra 0118, setor 367, medindo 17,50 (dezesete vírgula cinquenta) metros de frente e mesma medida nos fundos, por 30,00 (trinta) metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 525,00 m2 (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 10; ao Sul, com o lote 08; a Leste, com o lote 14; e ao Oeste, com a rua Araponga, antiga rua 12; dista 153,50 metros da esquina com a Avenida Maçanã, antiga Avenida D, na quadra formada ainda pela rua Acauã, antiga rua 11 e divisa com Capão da Canoa, e Mais UM PRÉDIO residencial de alvenaria, com a área de 114,02 m2.-
PROPRIETÁRIA: CLARISSE MARIA BARROS DA FONSECA, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, CIC nº 241.811.370-15, domiciliada em Porto Alegre-RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula 50.032 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório, de 07.01.81.-

Cleber R. Bottega, Subst. do Oficial. R\$ 4,60

Av.1/42.036.- Protocolo nº 42.209 do livro 1-E, de 04.07.97.
Certifico que o imóvel da presente matrícula acha-se onerado em 1ª e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, CGC nº 92.818.400/0001-27, com sede em Porto Alegre RS, através da escritura pública de 23.03.1982, lavrada no 3º Tabelionato de Porto Alegre, no livro 284-B, fls. 121, nº 23/44158, sendo devedora CLARISSE MARIA BARROS DA FONSECA, já qualificada. - VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 3.200.000,00, equivalente em 24.03.1982 a 2.200,88585 UPs do BNH. PRAZO: 204 meses. JUROS: 10,0% aa; Taxa efetiva de 10,471% aa, fazendo parte integrante a cédula hipotecária integral nº 7564, série C, conforme R.9 e Av.10/50.032 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-
Capão da Canoa, 14 de julho de 1997.-

Cleber R. Bottega, Subst. do Oficial. R\$ 9,10

R.2/42.036.- Protocolo nº 42.209 do livro 1-E, de 04.07.97.-
TÍTULO: Penhora.-
DEVEDORA: CLARISSE MARIA BARROS DA FONSECA.-
CREDORE: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL.-
FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora assinada em 23.06.97, por Valnei L. Soares dos Santos, Escrivão do Cartório Judicial de Capão da Canoa, nos autos do processo nº 10015.-
VALOR: Cr\$ 2.558.360,03, em 25.08.94.-
ARQUIVAMENTO: Pasta 04.-
Capão da Canoa, 14 de julho de 1997.-

Cleber R. Bottega, Subst. do Oficial. R\$ 38,40 M

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTYS-5RWZW-JQ55S-HFZZE>

continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0042036-73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UTYS-5RWZW-JQ55S-HFZZE>

Fls.	lv	Matrícula
	42.036	
verso		

Av.3/42.036.- Protocolo nº 87638, do Livro 1-K, de 24 de abril de 2006.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-
 Nos termos do Mandado de cancelamento de hipoteca datado de 31 de janeiro de 2006, assinado pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído do processo número 141/1.03.0002348-0, de execução de sentença, a hipoteca e a cédula hipotecária integral constantes da averbação um (Av.1) da presente matrícula, ficam extintas e canceladas para todos os efeitos de direito.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 32.-
 Capão da Canoa, 25 de abril de 2006.-

[Assinatura]

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: NIHIL. - LS

Av.4/42.036.- Protocolo nº 89.212, do Livro 1-L, de 3 de agosto de 2006.-
TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-
 Nos termos do Mandado de Cancelamento de Penhora datado de 24 de julho de 2006, assinado pelo Exmo. Dr. Marcos La Porta da Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.03.0002348-0, a penhora constante do registro dois (R.2) da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.-
ARQUIVAMENTO: Pasta número 33 de cancelamentos.-
 Capão da Canoa, 5 de agosto de 2006.-

[Assinatura]

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta - Emol: NIHIL. - ws

R.5/42.036.- Protocolo nº 89.251, do Livro 1-L, de 5 de agosto de 2006.-
TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO.-
TRANSMITENTE: CLARISSE MARIA BARROS DA FONSECA.-
ADQUIRENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-
FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação dada e passada aos 23 de agosto de 2004, pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de desta Comarca de Capão da Canoa/RS, extraída dos autos do processo de Execução de Sentença número 141/1.03.0002348-0.-
VALOR: Não consta.-
AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), imune do pagamento de ITBI conforme guia nº 3256-L (Art. 150 A VI da Constituição Federal) .-
OBJETO: O Imóvel da presente matrícula.-
 Capão da Canoa, 8 de agosto de 2006

[Assinatura]

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora - Emol: NIHIL. - LH

Continua na ficha nº

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

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 22 de fevereiro de 2024, às 10:11:34 h.

Total: NIHIL

Certidão Matrícula 42.036 - 2 páginas: NIHIL (0105.03.2400004.05138 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0105.03.2400004.05135 = NIHIL)

Sabrina Vanessa dos Santos - Registradora 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
 100099 53 2024 00018414 94

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado