



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: 100099.2.0000196-75



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 19 de dezembro de 1985

| Fls. | Matricula |
|------|-----------|
| 1    | 0196      |

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na zona suburbana de Capão da Canoa, na chamada VILA SANTA LUZIA, neste Município, constituído do lote nº07 da quadra 40, do loteamento Gleba B, medindo 12,00metros de frente, tendo nos fundos a medida de 12,50metros, com o comprimento de 48,50metros de um lado, ao Norte, e 52,00 metros de outro lado, ao Sul, com a área 603,00metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 06; ao Sul, com o lote nº 08; a Leste, com a Rua Quinze, onde faz frente, e, ao Oeste, com o lote nº 27, distando 91,00metros da esquina da rua 24, localizado na quadra formada ainda pelas ruas 14 e 22.-  
**PROPRIETÁRIA:** Comércio, Agricultura e Pecuária Agostinelli Ltda., sucessora de José Agostinelli S. A., Comércio, Agricultura e Pecuária, com sede em Porto Alegre, RS, CGC. nº92.779.099/0001-90.-  
**PROCEDÊNCIA:** Escritura pública de divisão e extinção de condomínio lavrada em 31.12.1966 no Cartório desta cidade, registrado no Registro de Imóveis de Osório no livro 3-AT, fls. 20 sob nº42.961.

Silvestre Bottega, Oficial. R\$ 4.795

R.1/0196, em 19 de dezembro de 1985.  
**TÍTULO:** Compra e venda.  
**TRANSMITENTE:** Comércio, Agricultura e Pecuária Agostinelli Ltda., já qualificada.  
**ADQUIRENTE:** EUGENIA GUICHON CAOVILO, brasileira, desquitada, funcionária pública estadual, com Carteira de Identidade nº1005182363, CIC. nº099.117.660/04, residente a Avenida Protásio Alves, nº6600-aptº. 101, em Porto Alegre, RS.-  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 27.11.1985, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro 102, fls. 003, nº 16.043.  
**VALOR:** R\$2.000.000.-**AVALIAÇÃO:** R\$8.000.000.-  
**PROTOCOLO:** título apontado sob nº0157, livro 1-A.

Silvestre Bottega, Oficial. Emol: R\$34.863. RG

R.2/0196, em 20 de dezembro de 1988.  
**TÍTULO:** Compra e venda.  
**TRANSMITENTE:** EUGENIA GUICHON CAOVILO, acima qualificada.  
**ADQUIRENTE:** JOÃO MOLINARI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante inscrito no CIC sob nº 184.063.430-87, residente e domiciliado à - Av. Paraguassu, nº 3218, nesta cidade de Capão da Canoa-RS.  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa, em data de 24.10.1986, livro 104-D, fls. 144, sob nº geral 17.723.  
**VALOR:** Cz\$ 52.000,00 **AVALIAÇÃO:** Cz\$ 65.000,00  
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 11.461, no livro 1-B.

Silvestre Bottega, Oficial. Cz\$ 4.644,00 LA

Av. 3/ continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25ADP-YYHPU-WSYVJ-H26HC

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





ação da Página Anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0000196-75

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 1    | 0196      |

verso

Av.3/0196, Capão da Canoa, 05 de julho de 1991.-  
 Certifico, a requerimento firmado em 02.07.1991, acompanhado da --  
 certidão de lançamento da Prefeitura Municipal desta cidade, que -  
 sobre o terreno da presente matrícula foi construído um prédio re-  
 sidencial em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, com  
 a área construída de 93,23m2, possuindo valor venal de Cr\$2.374.-  
 297,93, construção anterior a 1966, e regularização feita conforme  
 plantas aprovadas pelo processo 475/91 de 05.06.91.- Dou fé.-  
 ARQUIVAMENTO: Pasta av. 16.-  
 PROTOCOLO: Título apontado sob nº20.833, Livro 1-C.-  
*Eliziane Sandini*  
Eliziane Eliete Sandini, Ajudante do Oficial.- Cr\$1.901,00.-  
 R.4/0196, Capão da Canoa, 05 de junho de 1992.-  
 TITULO: Permuta.-  
 TRANSMITENTE: João Molinari, já qualificado.-  
 ADQUIRENTE: O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-  
 FORMA DO TITULO: Escritura pública de 07.06.1990, lavrada no 2º Ta-  
 belionato de Porto Alegre, no Livro 289, fls. 27, nº9798/021803.-  
 VALOR:Cr\$19.578,72, junto com o imóvel da matrícula nº14.371.-  
 AVALIAÇÃO:Cr\$1.750.000,00.- ITBI. Isento.-  
 PROTOCOLO: Título apontado sob nº 23.772, Livro 1-C.-  
*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.- Cr\$52.768,00.-

RS

continua na ficha n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25ADP-YYHPU-WSYVJ-H26HC>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
**Capão da Canoa/RS, terça-feira, 3 de março de 2026, às 11:23:36 h.**  
**Total: NIHIL**  
 Certidão Matrícula 196 - 2 páginas: NIHIL (0105.03.2600004.10333 = NIHIL)  
 Busca em livros e arquivos: NIHIL (0105.03.2600004.10332 = NIHIL)

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 00026009 21**

Guilherme Fernando Arruee Tramonti - Escrevente Autorizado

Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 94.690-020 - Fone: (51)3625.6320  
 Email: [rp.capao@rpregistros.com](mailto:rp.capao@rpregistros.com) - CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

