



	PARECER TÉCNICO Nº 10/2024 PROCESSO Nº 5016752-62.2023.8.21.0141 Atuação 5818994	DA-EGPA-SOP
---	---	--------------------

Processo: Nº 5016752-62.2023.8.21.0141

Parte Adversa: MOVEIS MEDALHAO COM DE MOV LTDA, WILMA RODRIGUES DA SILVA E RAUL BIANCHI DA LUZ

Tipo/solicitação: Endereço de imóvel

Objeto: Matrícula 41.990 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS

Senhor(a) Procurador(a),

Trata-se da **Atuação nº 5818994**, a qual questiona se é possível identificar o endereço do imóvel de matrícula 41.990 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS (documento datado de 24/03/2015 – desatualizado). O objeto da referida matrícula é um terreno urbano, constituído do lote nº 13, da quadra 43, do Posto 9, situado na Praia de Capão Novo, município de Capão da Canoa/RS.



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

Capão da Canoa, 30 de junho de 1997.

Fis.	Matrícula
1	41.990

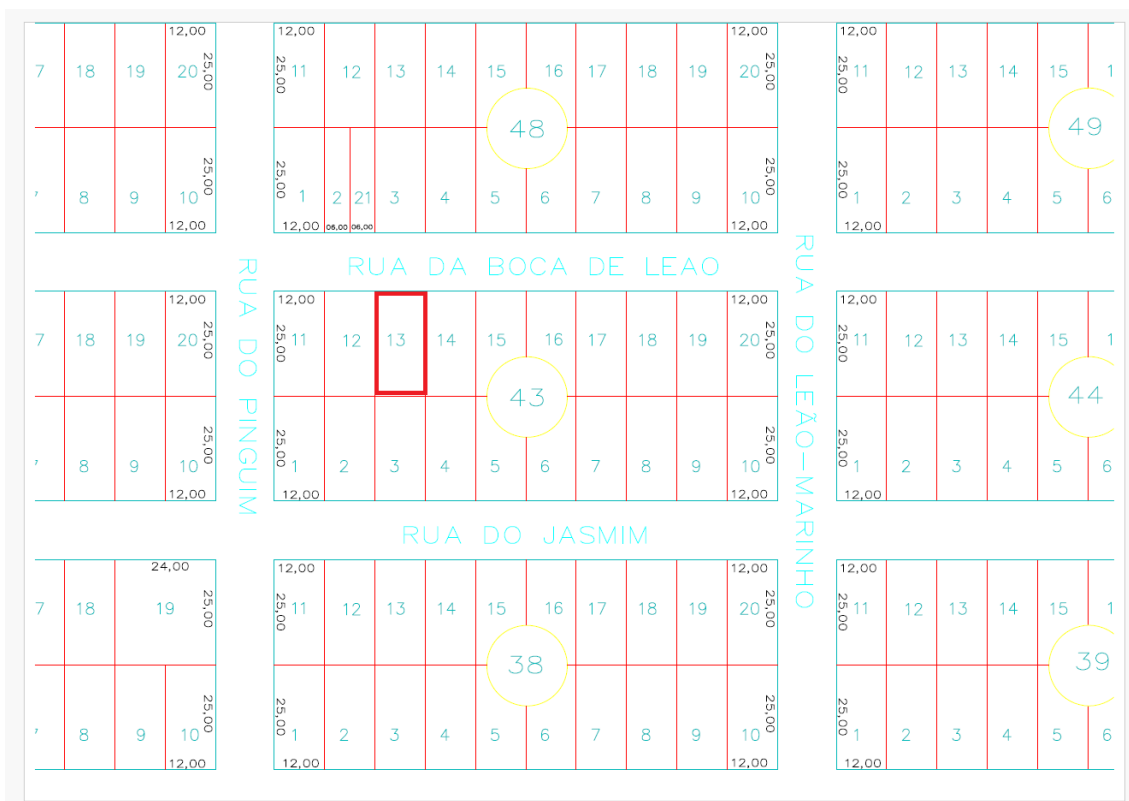
IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote nº 13 (treze) da quadra 43 (quarenta e três), do Posto 9 (nove), medindo --- 12,00 (doze) metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 300,00 m2, tendo as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 14 (quatorze); ao Sul, com o lote nº 12 (doze); a Leste, com o lote nº 03 (três); e, ao Oeste, com a rua da Boca-de-Leão, antiga rua 109 (cento e nove), onde faz frente; distando 24,00 (vinte e quatro) metros da esquina da rua do Pinguim, antiga rua 34 (trinta e quatro), estando o quarteirão formado ainda pela rua do Leão-Marinheiro, antiga rua 35 (trinta e cinco) e a rua do Jasmim, antiga rua 108 (cento e oito).-

Em contato com a Prefeitura de Capão da Canoa foi possível obter o **cadastro imobiliário e mapa de localização do lote nº 13**. O endereço cadastrado é Rua Boca-de-Leão, s/n – Bairro Capão Novo, Posto 9. **Não foi realizada vistoria *in loco*.**

Inscrição

Imóvel: 28731 - Inscrição: 339.0043.013.000.0

Endereço: Rua DA BOCA-DE-LEAO, S/N - Bairro CAPAO NOVO POSTO 9 - CEP 95.555-000



Mapa de localização do Lote nº13, da quadra 43, do Posto 9, Capão Novo, Capão da Canoa/RS

É o parecer.

Contudo, à consideração superior.

Maiga Marques Dias

Analista – Engenharia Civil

Porto Alegre/RS, 09 de fevereiro de 2024.

Seção de Obras e Projetos
PGE-DA-EGPA-SOP
(51) 3288 1707



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 30 de junho de 1997.

Fis.	Matrícula
1	41.990

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote nº 13 (treze) da quadra 43 (quarenta e três), do Posto 9 (nove), medindo --- 12,00 (doze) metros de largura na frente e mesma medida nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 300,00 m2, tendo as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 14 (quatorze); ao Sul, com o lote nº 12 (doze); a Leste, com o lote nº 03 (três); e, ao Oeste, com a rua da Boca-de-Leão, antiga rua 109 (cento e nove), onde faz frente; distando 24,00 (vinte e quatro) metros da esquina da rua do Pinguim, antiga rua 34 (trinta e quatro), estando o quarteirão formado ainda pela rua do Leão-Marinho, antiga rua 35 (trinta e cinco) e a rua do Jasmin, antiga rua 108 (cento e oito).--

PROPRIETÁRIA: GAUCHAMAR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade de comercial com sede em Porto Alegre/RS, CGC nº 89.552.137/0001-62.--

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 27.163 do livro 2, do Registro de Imóveis de Osório, de 12.03.1979.--

Refane E. Sandini, Substº do Oficial.--

R\$ 4,60.--

R.1/41.990.-- Protocolo nº 42.037 do livro 1-E, de 19.06.1997.--

TÍTULO: Compra e venda.--

TRANSMITENTE: GAUCHAMAR EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 89.552.137/0001-62, com sede na avenida São Paulo nº 452, na cidade de Porto Alegre/RS.--

ADQUIRENTE: MAURÍCIO FREITAS DE BORBA, brasileiro, escrevente, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 669.110.100/63, portador da CI nº 8038920602 SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Xangri-lá/RS, na rua Rio Mampituba nº 1112.--

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta Comarca de Capão da Canoa/RS, no dia 18.06.1997, no livro nº 151-A, fls.063, sob nº 37.314.--

VALOR: R\$ 0,51.--

AVALIAÇÃO: R\$ 5.000,00. Pago ITBI cfe. --

guia nº 01522.--

OBSERVAÇÃO: Foi dispensada a CND do INSS da empresa vendedora, nos termos do Parecer MPS/CJ/Nº 41/92.--

Capão da Canoa, 30 de junho de 1997.--

Refane E. Sandini, Substº do Oficial.--

R\$ 50,60.--

R.2/41.990.-- Protocolo nº 72.666 do livro 1-I, de 09.10.2003.--

Continua no verso

Continuação da página anterior

Fls.	Matrícula
1	41.990
verso	

TÍTULO: Compra e venda.-
TRANSMITENTE: MAURÍCIO, FREITAS DE BORBA, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 669.110.100-63, portador da carteira de identidade nº 8038920602-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Rio Mampituba nº 1112, na cidade de Xangri-lá/RS.-
ADQUIRENTE: RAUL BIANCHI DA LUZ, brasileiro, comerciante sócio de empresa, casado com Gislaine Teresinha Silva da Luz pelo regime de comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob nº 476.061.180-00, portador da carteira de identidade nº 5034929884-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Frutuoso Borges, nº 03, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato de Capão da Canoa/RS., no dia 09.10.2003, no livro 200, fls. 086 sob nº 48.158.-
VALOR: R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).-
AVALIAÇÃO: R\$6.500,00.- Pago ITBI conforme guia nº 023355.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
 Capão da Canoa, 14 de outubro de 2003.-

Sabrina V. dos Santos Siqueira, Registradora Substituta, R\$77,90

Av.3/41.990.- Protocolo nº 167106, do Livro 1-AB, de 10 de março de 2015.-

TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Nos termos do Ofício número 1176/2015 assinado eletronicamente em 27 de fevereiro de 2015, pela Exma. Dra. Alessandra Abrão Bertoluci, Juíza de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal do Estado número 001/1.09.0129335-4, onde Estado do Rio Grande do Sul move contra Móveis Medalhão Com. de Mov. Ltda e Raul Bianchi da Luz, cujo valor da dívida é de R\$434.000,32 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais e trinta e dois centavos), fica constando a **existência da presente ação**, a fim de evitar prejuízos a terceiros.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 31 de mandados.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.03.1300005.11096 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.1500001.46542 = NIHIL.- la/fs

Capão da Canoa, 10 de março de 2015.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Continue na ficha nº

CERTIDÃO
 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19, da lei 6.015).
 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Capão da Canoa, 24 de março de 2015

Registrador

Certidão Matrícula 41.990 - 2 páginas: NIHIL (0105.02.1100005.28470 = NIHIL)
 Busca em livros e arquivos: NIHIL (0105.01.1500001.46780 = NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0105.01.1500001.46781 = NIHIL)





Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPÃO DA CANOA
SECRETARIA DE FINANÇAS

Data: 07/02/2024 14h11min

Número	Validade
4719	08/03/2024

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

RAUL BIANCHI DA LUZ CPF: 47606118000

Aviso

Com débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar outros débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Imóvel: 28731 - Inscrição: 339.0043.013.000.0

Endereço: Rua DA BOCA-DE-LEAO, S/N - Bairro CAPAO NOVO POSTO 9 - CEP 95.555-000

Código de Controle

CWOAALQG0T9TGW13

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<https://www.capaodacanoa.rs.gov.br>

Capão da Canoa (RS), 07 de Fevereiro de 2024



Google Earth. Data: 08/2023.



Google Earth. Data: 22/05/2023.

Localização do imóvel pelo Google Earth. Não foi realizada vistoria *in loco*.



DA-EGPA-SOP

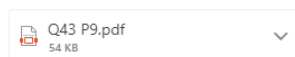
Re: Mapa de localização

① Você respondeu em Qua, 07/02/2024 14:04



P.M.C.C. - Secretaria de Obras - Topografia <topografia@capaodacanoa.rs.gov.br>
Para: DA - Avaliação Imobiliária - [PGE]

Qua, 07/02/2024 14:01



Você não costuma receber emails de topografia@capaodacanoa.rs.gov.br. [Saiba por que isso é importante](#)

Boa tarde, segue em anexo o mapa da quadra 43 do Posto 9 em Capão Novo.

Em qua., 7 de fev. de 2024 às 13:43, DA - Avaliação Imobiliária - [PGE] <da-aval@pge.rs.gov.br> escreveu:

Prezado(a)s, boa tarde !

solicitamos, se possível, o mapa de localização do lote 13 da quadra 43 da matrícula 41.990 do RI de Capão da Canoa (em anexo) , bem como o cadastro do imóvel para fins de instrução do processo 5016752-62.2023.8.21.0141 CPJ 5818994.

Desde já agradecemos !

Atenciosamente,

Maiga Dias
Analista Eng. Civil

Seção de Obras e Projetos
PGE-DA-EGPA-SOP
(51) 3288 1707

Responder

Encaminhar