CERTIDÃO
Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui este documento

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0110758-92

110758 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013 | FLS. 01 | MATRÍCULA 110.758

LOTE URBANO Nº 25, DA QUADRA B4, NA RUA 9, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 7, 8, 9 e 13, possuindo a área superficial de (200m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (8m), no alinhamento com a Rua 9; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 05, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Leste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 26, de propriedade Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Oeste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 24 também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (80m), da esquina com a Rua 7. **Proprietário**: **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Bordini, nº 300, Conjunto 1004, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 14.243.411/0001-12. **Origem**: Matrícula nº 102.899, Lv. 2, deste Ofício, em 08.08.2012. (P. nº 279.930 Lv 1-U de 09.08.2013). **EM.:R$13,20. Selo Digital nº 0103.03.1300001.04555 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,37.** Canoas, 09 de setembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 173.**

R-1-110.758. Compra e Venda - **Transmitente**: **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Coronel Bordini, nº 300, Conjunto 1004, bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 14.243.411/0001-12, neste ato representada, conforme consta deste instrumento Particular, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes**: **SILVINO MORO**, brasileiro, caldeireiro, CI, 1048439945-SJS/RS, CPF, 347.837.769-20 e sua esposa **ROSILENE MORO**, brasileira, autônoma, CI, 1042229871-SJS/RS, CPF, 531.028.780-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Evaldo da Rosa, nº 136, Bairro Sete, na cidade de Sapucaia do Sul/RS. **Título**: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, Contrato nº 2610, datado de 06/11/2013. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$68.396,50 (sessenta e oito mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos). **Avaliação Fiscal**: R$68.396,50. Guia ITIVI nº 4086. Pasta O-2014. (P. nº 296.230 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.04028 - R$8,10. ISSQN(2%) - R$7,20. OBS.:** Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2014. Canoas, 11 de setembro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

R-2-110.758. Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes**: **SILVINO MORO**, brasileiro, caldeireiro, CI, 1048439945-SJS/RS, CPF, 347.837.769-20 e sua esposa **ROSILENE MORO**, brasileira, autônoma, CI, 1042229871-SJS/RS, CPF, 531.028.780-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Evaldo da Rosa, nº 136, Bairro Sete, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credoras/Fiduciárias**: **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Coronel Bordini, nº 300,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVKGE-H5446-XGTN9-6DCN5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0110758-92

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 11 de setembro de 2014 | FLS. 01v | MATRÍCULA 110.758

Cont. M-110.758

Conjunto 1004, bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 14.243.411/0001-12 - **(32%); CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, com sede na *Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Corporate-15º andar, bairro do Itaim Bibi, na cidade* de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 05.262.743/0001-53 - **(54,40%)**; e **URBANIZADORA CONCÓRDIA S/A.**, com sede na Rua Domingos Martins, nº 121, loja 02, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 87.255.824/0001-90 - **(13,60%)**, todas, neste ato *representadas, conforme consta deste Instrumento Particular.* **Título:** *Instrumento Particular* de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, Contrato nº 2610, datado de 06/11/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$65.250,00 (sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais). **Prazo de Amortização**: 120 meses. **Forma de Pagamento e Juros:** (Conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$114.200,40. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 296.230 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$356,40. *Selo Digital nº 0103.07.1300004.04030 - R$8,10. ISSQN(2%) - R$7,20. OBS.***: O presente *registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997.* Canoas, 11 de setembro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

P/

AV-3-110.758. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 06.11.2013, que a credora fiduciária de **32%**, objeto do R-2-110.758 acima, *NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS* LTDA., *emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 2610, Série CANO, tendo como instituição custodiante* **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, *17.343.682/0001-38, no valor de R$21.886,88* (Campo 5.1), *pelo prazo de 120 meses. (P. nº* 296.231 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.22598 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,58.** Canoas, 11 de setembro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. ***Pasta H-2014.***

P/

AV-4-110.758. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 06.11.2013, que a credora fiduciária de **13,60%**, objeto do R-2-110.758 acima, *URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 2610, Série* CANO, *tendo como instituição custodiante* **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de *R$9.301,92* (Campo 5.1), pelo prazo de 120 meses. *(P. nº 296.232 Lv 1-V de 29.08.2014).* **EM.:R$25,60. *Selo Digital nº* 0103.03.1300002.22599 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,58.** Canoas, 11 de setembro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

P

AV-5-110.758. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 06.11.2013, que a credora fiduciária de **54,40%**, objeto do R-2-110.758 acima,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVKGE-H5446-XGTN9-6DCN5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0110758-92

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 110758

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 11 de setembro de 2014 | FLS. 02 | MATRÍCULA 110.758

Cont. M-110.758

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 26 10, Série CANO, tendo como instituição custodiante **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de R$37.207,70 (Campo 5.1), pelo prazo de 120 meses. (P. nº 296.233 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.22600 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,58.** Canoas, 11 de setembro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

AV-6-110.758. . .Certifico, conforme Instrumento Particular de Aditamento ao "Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Credito Imobiliário e Outras Avenças", datado de 23/07/2016, que a alienação fiduciária objeto do R-2-110.758 acima, foi retificada no seguinte: **Valor da Dívida**: passou de R$65.250,00 para R$82.170,60. **Forma de Pagamento**: 01 (uma) parcela única e fixa no valor de R$200,00, com vencimento em 05/08/2016; 11 (onze) parcelas fixas e irreajustáveis, no valor de 200,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/09/2016 e as demais igual dia dos meses subsequentes; 108 (cento e oito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de 839,04, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/08/2017 e as demais igual dia dos meses subsequentes, até ao final da liquidação e 08 (oito) parcelas anuais e sucessivas, no valor de 4.676,92, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/11/2017 e as demais igual data dos anos subsequentes, até ao final da liquidação. Demais cláusulas as constante do aditivo ora registrando. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. (P. nº 330.106 Lv 1-Y de 14.10.2016). **EM.:R$95,40. Selo Digital nº 0103.06.1500004.01354 - R$7,90. ISSQN(2,25%) - R$2,24.** Canoas, 27 de outubro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta O-2016.**

Av.7/110.758 - Canoas, 19 de novembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOUROS/CEP.** Com fulcro no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, e artigos 440-AQ e 440-AV do CNN/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico a matrícula, para: a) atualizar a denominação dos logradouros da frente, da esquina e do quarteirão onde se situa o imóvel, como segue: **rua Laguna** (antes rua 9), **rua Pinheira** (antes rua 7), **rua Itapema** (antes rua 8) e **rua Renato Russo** (antes rua 13); e b) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-720**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído das Leis Municipais nºs 6.286/2019 e 6.294/2019, bem como de Documento de Busca por Localidade - CEP.
Protocolo nº 504563, Livro 1-BW, datado de 21 de outubro de 2025.
Emol.: R$114,60 (Selo: 0103.04.2500001.35197 = R$5,20); PED: R$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.51936 = R$2,10).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/110.758 - Canoas, 19 de novembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - FIRMA/DENOMINAÇÃO.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVKGE-H5446-XGTN9-6DCN5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0110758-92

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	110.758

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-2 e a AV-5, para dizer que **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** passou a se denominar **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na rua Ministro Jesuíno Cardoso, n° 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de requerimento, instruído da certidão de registro nº 300.248/20-9, em 07/08/2020, referente à Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 03/02/2020, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Protocolo n° 504563, Livro 1-BW, datado de 21 de outubro de 2025.
Emol.: R$114,60 (Selo: 0103.04.2500001.35198 = R$5,20); PED: R$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.51937 = R$2,10).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/110.758 – Canoas, 19 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 29/10/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5.**
Protocolo n° 504563, Livro 1-BW, datado de 21 de outubro de 2025.
Emol.: R$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.35199 = R$5,20); PED: R$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.51938 = R$2,10).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.10/110.758 – Canoas, 19 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 29/10/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.
Protocolo n° 504563, Livro 1-BW, datado de 21 de outubro de 2025.
Emol.: R$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.35200 = R$5,20); PED: R$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.51940 = R$2,10).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.11/110.758 – Canoas, 19 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 29/10/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-3**.
Protocolo n° 504563, Livro 1-BW, datado de 21 de outubro de 2025.
Emol.: R$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.35201 = R$5,20); PED: R$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.51943 = R$2,10).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.12/110.758 - Canoas, 19 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, bem como no artigo 22, §§ 1º e 2º, da Lei n° 10.931/2004, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, devidamente qualificada na **Av.8**, que é **detentora e cessionária do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-2** e **AV-6**, devendo promover público leilão para a alienação do imóvel,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVKGE-H5446-XGTN9-6DCN5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

onr

Continua na próxima página-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0110758-92

110.758 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 19 de novembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
03	110.758

conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 29/10/2025, instruído de: a) declarações da instituição de custodiante; b) certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purgação da mora; e c) comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R$114.200,40 e avaliação fiscal de R$114.200,40, em 06/10/2025).
Protocolo nº 504563, Livro 1-BW, datado de 21 de outubro de 2025.
Emol.: R$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.05871 = R$56,50); PED: R$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.51944 = R$2,10).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 26 de novembro de 2025, às 11h:07m:11s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R$ 76,40 - AB
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 110.758: R$ 44,80 (0103.04.2500001.36040 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0103.03.2500001.48605 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0103.01.2500001.53307 = R$ 2,10)

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
097360 53 2025 00184271 21

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVKGE-H5446-XGTN9-6DCN5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar