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: 097360.2.0110757-95

110757 MATRÍCULA

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

Canoas 09 de setembro de 2013 | FLS. 01 | MATRÍCULA 110.757

LOTE URBANO Nº 24, 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 06, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Leste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 25, de propriedade Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Oeste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 23 também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (72m), 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 0103.03.1300001.04554 - 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-1-110.757. . . . .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 2608, 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 4085. Pasta O-2014. (P. nº 296.234 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.04034 - 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-2-110.757. . . .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/8BWNF-NXJYH-F58HN-8P863

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: 097360.2.0110757-95

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 11 de setembro de 2014	01v	110.757

Cont. M-110.757

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 2608, 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 296.234 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.04038 - 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.**

AV-3-110.757. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 06.11.2013, que a credora fiduciária de **32%**, objeto do R-2-110.757 acima, *NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 2608, 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$23.200,00 (Campo 5.1), pelo prazo de 120 meses. (P. nº* 296.235 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.22612 - 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-4-110.757. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 06.11.2013, que a credora fiduciária de **13,60%**, objeto do R-2-110.757 acima, *URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 2608, 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$9.860,00 (Campo 5.1), pelo prazo de 120 meses. (P. nº 296.236 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.22613 - 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-5-110.757. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 06.11.2013, que a credora fiduciária de **54,40%**, objeto do R-2-110.757 acima,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BWNF-NXJYH-F58HN-8P863

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: 097360.2.0110757-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

110757 MATRÍCULA

Canoas 11 de setembro de 2014	FLS. 02	MATRÍCULA 110.757

Cont. M-110.757

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 2608, 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$39.440,00 (Campo 5.1), pelo prazo de 120 meses. (P. nº 296.237 Lv 1-V de 29.08.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.22614 - 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-6-110.757. Certifico, conforme Instrumento Particular de Aditamento ao "Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças", datado de 13.02.2017, que a alienação fiduciária, objeto do R-2-110.757 acima, foi retificada no seguinte: **Valor da Dívida**: passou de R$65.250,00 para **R$69.581,91. Forma de Pagamento**: no valor de R$988,09, em 1 (uma) única parcela fixa e irreajustável, com vencimento em 15.02.2017; e o restante no valor de R$68.611,91, em 119 (cento e dezenove) parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R$964,55, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15.03.2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Juros**: (conforme consta deste Aditivo). Demais cláusulas as constantes do aditivo ora registrando. (P. nº 337.455 Lv 1-Z de 31.03.2017). **EM.:R$73,80. Selo Digital nº 0103.06.1500004.05461 - R$24,50. ISSQN(2,25%) - R$1,76.** Canoas, 19 de abril de 2017. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta D-2017.**

Av.7/110.757 - Canoas, 22 de janeiro de 2026. **RETIFICAÇÃO – LOGRADOUROS/BAIRRO/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 09), **rua Pinheira** (antes rua 07), **rua Itapema** (antes rua 08) e **rua Renato Russo** (antes rua 13); b) consignar que o imóvel está localizado no no **bairro Brigadeira**; e c) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-720.** Averbação feita à vista de requerimento, de 06/11/2025, instruído de Leis Municipais nºs 6.288/2019 e 6.294/2019, bem como de Documento de Busca por Localidade - CEP.
Protocolo nº 509716, Livro 1-BY, datado de 12 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 180,60 (Selo: 0103.04.2500002.09519 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500001.90216 = R$ 2,20).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/110.757 - Canoas, 22 de janeiro de 2026. **RETIFICAÇÃO - FIRMA/DENOMINAÇÃO.**
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, nº 633,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BWNF-NXJYH-F58HN-8P863

Continua na próxima página-:-

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: 097360.2.0110757-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	110.757

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, datado de 07/08/2020, referente à Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 03/02/2020, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Protocolo n° 509716, Livro 1-BY, datado de 12 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 121,30 (Selo: 0103.04.2500002.09520 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500001.90217 = R$ 2,20).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/110.757 – Canoas, 22 de janeiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 06/11/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5.**
Protocolo n° 509716, Livro 1-BY, datado de 12 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.09521 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500001.90218 = R$ 2,20).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.10/110.757 – Canoas, 22 de janeiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 06/11/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.
Protocolo n° 509716, Livro 1-BY, datado de 12 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.09522 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500001.90219 = R$ 2,20).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.11/110.757 – Canoas, 22 de janeiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 06/11/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-3**.
Protocolo n° 509716, Livro 1-BY, datado de 12 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.09523 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500001.90220 = R$ 2,20).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.12/110.757 - Canoas, 22 de janeiro de 2026. **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, que é **cessionária do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-2** e a **Av.8**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 06/11/2025, instruído de: a) declarações da instituição custodiante; b) certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purgação da mora; e c)

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BWNF-NXJYH-F58HN-8P863

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

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0110757-95

110.757 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 22 de janeiro de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03	110.757

comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R$140.200,40 e avaliação fiscal de R$140.200,00, em 17/12/2025).
Protocolo n° 509716, Livro 1-BY, datado de 12 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 382,40 (Selo: 0103.07.2200002.07189 = R$ 59,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500001.90221 = R$ 2,20).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 27 de janeiro de 2026, às 09h:37m:06s.

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

EMOLUMENTOS: R$81,00 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 110.757: R$47,60 (0103.04.2500002.10318 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500002.18707 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500001.91568 = R$2,20)

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 2026 00013969 51

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BWNF-NXJYH-F58HN-8P863

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