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: 097360.2.0111016-94

111016 MATRÍCULA

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

Canoas 09 de setembro de 2013 | FLS. 01 | MATRÍCULA 111.016

LOTE URBANO Nº 08, DA QUADRA C1, NA RUA 13, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 13, 14 e 15, possuindo a área superficial de **(200m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (8m), no alinhamento com a Rua 13; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 21, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 07, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 09, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista por 2 segmentos, sendo o primeiro, na extensão de (65m), e o segundo, em curva de raio (9m), na extensão de (7,07m), da esquina com a Rua 14. **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 0103.03.1300001.04821 - 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-1-111.016. . . .Compra e Venda - **Transmitente**: **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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, neste ato representada, conforme consta deste Instrumento Particular, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente**: **EZEQUIEL RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, motorista carreteiro, CPF, 949.412.700-53, CI, 1057284976-SSP/RS, residente na Rua Alexandria, nº 135, Sao Jose, na cidade de Canoas/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 4632, datado de 19/04/2015. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$89.371,89 (oitenta e nove mil, trezentos e setenta e um reais e oitenta e nove centavos). **Avaliação Fiscal**: R$89.371,89. Guia ITIVI nº 004408. Pasta O-2015. (P. nº 318.393 Lv 1-Y de 21.12.2015). **EM.: R$478,80. Selo Digital nº 0103.07.1500002.03116 - R$10,00. ISSQN(2%) - R$9,65. OBS.**: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

R-2-111.016. . . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante**: **EZEQUIEL RODRIGUES**, brasileiro, motorista, CPF, 949.412.700-53 e sua esposa **PATRICIA PINHO RODRIGUES**, brasileira, telefonista, CPF, 019.292.190-83, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Alexandria, nº 135, na cidade de Canoas/RS, dá 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, Conjunto 1004, bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH3T-J-3Y33L-JZXSW-YJHDM

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: 097360.2.0111016-94

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 19 de janeiro de 2016	01v	111.016

Cont. M-111.016

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 4632, datado de 19/04/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$89.111,97 (oitenta e nove mil, cento e onze reais e noventa e sete centavos). **Prazo de Amortização:** 180 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$191.153,02. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 318.393 Lv 1-Y de 21.12.2015). ***EM.: R$478,80. Selo Digital nº 0103.07.1500002.03117 - R$10,00. ISSQN(2%) - R$9,65.*** **OBS.:** O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. ____________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-3-111.016. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 19/04/2015, que a credora fiduciária de **32%**, objeto do R-2-111.016 acima, *NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4632, Série CANO, *tendo como instituição custodiante* **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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$28.599,00, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 318.394 Lv 1-Y de 21.12.2015).* **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. ____________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-4-111.016. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 19/04/2015, que a credora fiduciária de **13,60%**, objeto do R-2-111.016 acima, *URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A.*, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4632, Série CANO, *tendo como instituição custodiante* **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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$12.154,58, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 318.395 Lv 1-Y de 21.12.2015).* **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. ____________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-5-111.016. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 19/04/2015, que a credora fiduciária de **54,40%**, objeto do R-2-111.016 acima, *CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.*, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4632, Série CANO, *tendo como instituição custodiante* **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH3TJ-3Y33L-JZXSW-YJHDM

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: 097360.2.0111016-94

Valide aqui
este documento

111016
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 19 de janeiro de 2016	02	111.016

Cont. M-111.016

4, grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de R$48.618,31, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 318.396 Lv 1-Y de 21.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS**. Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. ________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-6-111.016. 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 18/11/2016, que a alienação fiduciária, objeto do R-2-111.016 acima, foi retificada no seguinte: **Valor da Dívida**: passou de R$89.111,97 para **R$110.486,73. Forma de Pagamento**: no valor de R$1.604,26, em 1 (uma) única parcela fixa e irreajustável, com vencimento em 25/11/2016; e o restante no valor de R$108.882,47, em 165 (cento e sessenta e cinco) parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R$1.308,63, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Juros**: (conforme consta deste Aditivo). Demais cláusulas as constantes do aditivo ora registrando. (P. nº 334.975 Lv 1-Z de 24.01.2017). **EM.:R$104,30. Selo Digital nº 0103.06.1500004.03993 - R$7,90. ISSQN(2,25%) - R$2,45.** Canoas, 06 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. ________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta D-2017.**

Av.7/111.016 – Canoas, 17 de outubro de 2024. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-2 para dizer que o Devedor/Fiduciante é apenas **EZEQUIEL RODRIGUES** (e não EZEQUIEL RODRIGUES e PATRÍCIA PINHO RODRIGUES, como constou). Averbação feita feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.
CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.14094 - Nihil; 0103.01.2400001.14095 - Nihil.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.8/111.016 - Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **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 matricula, para: a) atualizar a denominação dos logradouros da frente, da esquina e do quarteirão onde se situa o imóvel, como segue: **rua Renato Russo** (antes rua 13), **rua Cora Coralina** (antes rua 14) e **rua Paulo Freire** (antes rua 15); e b) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-750**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Lei Municipal nº 6.294/2019, bem como de Documento de Busca por Localidade - CEP.
Protocolo nº 510929, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$121,30 (Selo: 0103.04.2500002.16437 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.02147 = R$2,20).
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.9/111.016 - Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **RETIFICAÇÃO** -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH3TJ-3Y33L-JZXSW-YJHDM

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: 097360.2.0111016-94

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	111.016

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, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de requerimento, instruído da certidão de registro n° 300.248/20-9, datada 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° 510929, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$121,30 (Selo: 0103.04.2500002.16438 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.02148 = R$2,20).
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.10/111.016 – Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme Autorização de Cancelamento de CCI, firmada pela parte credora, em 13/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5**.
Protocolo n° 510929, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.16439 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.02149 = R$2,20).
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.11/111.016 – Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme Autorização de Cancelamento de CCI, firmada pela parte credora, em 13/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.
Protocolo n° 510929, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.16440 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.02150 = R$2,20).
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.12/111.016 – Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme Autorização de Cancelamento de CCI, firmada pela parte credora, em 13/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-3**.
Protocolo n° 510929, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.16442 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.02152 = R$2,20).
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.13/111.016 - Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, bem como no artigo 22, §§ 1° e 2°, da Lei n° 10.931/2004, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matricula em favor da parte credora **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, devidamente qualificada na Av.9, que é **detentora e cessionária do crédito garantido pela alienação**

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH3TJ-3Y33L-JZXSW-YJHDM

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-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0111016-94

111.016 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 12 de fevereiro de 2026

FLS. 03 | MATRÍCULA **111.016**

fiduciária do R-2 e **AV-6**, devendo promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 02/12/2025, 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) comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R$191.153,02 e avaliação fiscal de R$191.153,02, em 02/12/2025).

Protocolo nº 510929, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.

Emol.: R$482,10 (Selo: 0103.08.2200002.04607 = R$80,80); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.02153 = R$2,20).

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 18 de fevereiro de 2026, às 16h:21m:42s.

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 111.016: R$47,60 (0103.04.2500002.16932 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500002.25010 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500002.03033 = 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 00023930 42

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH3TJ-3Y33L-JZXSW-YJHDM

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