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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRC55-C898R-WKJLU-JA363

CNM: 097360.2.0110465-98

MATRÍCULA 110465

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

Canoas 09 de setembro de 2013 | FLS. 01 | MATRÍCULA 110.465

LOTE URBANO Nº 21, DA QUADRA A4, NA RUA 3, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 1, 2, 3 e Avenida 17 de Abril, 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 3; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 09, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Leste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 22, de propriedade Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Oeste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 20, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (48m), da esquina com a Rua 1. **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 0103.03.1300001.04245 - 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-1-110.465. . . .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. **Adquirente: CARLA MARCILIO CLAUDINO**, brasileira, solteira, balconista, CPF, 973.539.730-72, CI, 9063200563-SJS/RS, residente na Q. J Quatro A, nº 22, Setor Quatro, Bairro Guajuviras, 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 2176, datado de 28/10/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$65.943,66 (sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e seis centavos). **Avaliação Fiscal:** R$65.943,66. Guia ITIVI nº 3878. **Pasta O-2014**. (P. nº 294.785 Lv 1-V de 13.08.2014). **EM.: R$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.03252 - 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, 25 de agosto de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

R-2-110.465. . . .Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante: CARLA MARCILIO CLAUDINO**, brasileira, solteira, balconista, CPF, 973.539.730-72, CI, 9063200563-SJS/RS, residente na Q. J Quatro A, nº 22, Setor Quatro, Bairro Guajuviras, 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 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,

CONTINUA NO VERSO

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: 097360.2.0110465-98

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 25 de agosto de 2014	01v	110.465

Cont. M-110.465

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 2176, datado de 28/10/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$65.193,66 (sessenta e cinco mil, cento e noventa e três reais e sessenta e seis centavos). **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$110.858,56. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 294.785 Lv 1-V de 13.08.2014). **EM.:R$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.03253 - 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, 25 de agosto de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. ________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

AV-3-110.465. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 28.10.2013, que a credora fiduciária de **32%**, objeto do R-2-110.465 acima, NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 2176, 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$21.101,97 (Campo 5.1), pelo prazo de 120 meses. (P. nº 294.786 Lv 1-V de 13.08.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.20095 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,58.** Canoas, 25 de agosto de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. ________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

AV-4-110.465. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 28.10.2013, que a credora fiduciária de **13,60%**, objeto do R-2-110.465 acima, URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 2176, 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$8.968,34 (Campo 5.1), pelo prazo de 120 meses. (P. nº 294.787 Lv 1-V de 13.08.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.20110 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,58.** Canoas, 25 de agosto de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. ________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

AV-5-110.465. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 28.10.2013, que a credora fiduciária de **54,40%**, objeto do R-2-110.465 acima, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 2176, Série CANO, tendo como instituição custodiante **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRC55-C898R-WKJLU-JA363

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: 097360.2.0110465-98

110465 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 25 de agosto de 2014	02	110.465

Cont. M-110.465

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$35.873,35 (Campo 5.1), *pelo prazo de 120 meses.* (P. nº 294.788 Lv 1-V de 13.08.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.20111 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,58.** Canoas, 25 de agosto de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. ____________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

AV-6-110.465. . .Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante CARLA MARCILIO CLAUDINO, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R$2.729,23. **OBS.:** Notificada pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 09.05.2016. (P. nº 323.070 Lv 1-Y de 20.04.2016). **EM.:R$64,70. Selo Digital nº 0103.06.1400001.07595 - R$6,70. ISSQN(2,25%) - R$1,55.** Canoas, 25 de maio de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. ____________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta V-2016.**

Av.7/110.465 – Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**
Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.
Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2500002.16080 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.01562 = Nihil) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 12/02/2026 às 17:06:25. O hash SHA256 do documento é E720B4851A0BEF4F344DA6563D4149EE62D7212EACA5842FDAF5C8516B50A5ED.

Av.8/110.465 – Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**
Com fulcro no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-2 para dizer que o valor da dívida garantida pela alienação fiduciária é **R$65.943,66** (e não R$65.193,66 como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.
Protocolo nº 510943, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.01564 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.01563 = Nihil) - ERTR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 12/02/2026 às 17:06:34. O hash SHA256 do documento é 1E6D75334CE7CFFE7F9CDCF02A79B738C033135C58065D6498DEA47A5E699A18.

Av.9/110.465 - 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 matrícula, para: a) atualizar a denominação dos logradouros da frente, da esquina e do quarteirão onde se

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRC55-C898R-WKJLU-JA363

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: 097360.2.0110465-98

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA **110.465**

situa o imóvel, como segue: **rua Guarda do Embaú** (antes rua 03), **rua Ingleses** (antes rua 01), e **rua Jurerê** (antes rua 02); e b) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-704**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Lei Municipal nº 6.288/2019, bem como de Documento de Busca por Localidade - CEP.
Protocolo n° 510943, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 121,30 (Selo: 0103.04.2500002.16081 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.01565 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 12/02/2026 às 17:06:39. O hash SHA256 do documento é FB5A8C8FE35B7F24513759E28762051780C1369CE2A5C18E51610D9E35E49159.

Av.10/110.465 - Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **RETIFICAÇÃO - FIRMA/DENOMINAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico 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 parte, Vila Olímpia, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de requerimento, instruído da certidão de registro nº 300.248/20-9, datada de 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° 510943, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 121,30 (Selo: 0103.04.2500002.16082 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.01566 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 12/02/2026 às 17:06:44. O hash SHA256 do documento é 2FF4EDB729148C6FD1DECB14AD37772C6D8BE62AF28CF94338EC40CB0B764D94.

Av.11/110.465 – 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° 510943, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.16083 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.01567 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 12/02/2026 às 17:06:49. O hash SHA256 do documento é 372891D1D34A4F9F2496909A94E53FBD6336D74BD255370E3C406BD8041278D6.

Av.12/110.465 – 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° 510943, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.16084 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.01568 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 12/02/2026 às 17:06:54. O hash SHA256 do documento é

(Continua na folha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRC55-C898R-WKJLU-JA363

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: 097360.2.0110465-98

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 12 de fevereiro de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03	**110.465**

32AB9316DFC9642DBFB64A910CDDBAEA8C70BA93236D5B026186BB88AAF76AD0.

Av.13/110.465 – 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° 510943, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.16085 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.01569 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 12/02/2026 às 17:06:59. O hash SHA256 do documento é 79D7D5265ECB30E4F9AB0FCC8CC9CD25DD487D2454CE1BE4CFDA34898769EFB4.

Av.14/110.465 - Canoas, 12 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, 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.10**, 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$110.858,56 e avaliação fiscal de R$110.858,56, em 02/12/2025).
Protocolo n° 510943, Livro 1-BY, datado de 28 de janeiro de 2026.
Emol.: R$ 332,50 (Selo: 0103.07.2200002.07619 = R$ 59,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.01578 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 12/02/2026 às 17:07:04. O hash SHA256 do documento é AF797BEE42FFF2EB11EE4BB766EC736CE79C0255053F8B796B5E326DC13A8B0D.

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 18 de fevereiro de 2026, às 16h:35m:16s.

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 110.465: R$47,60 (0103.04.2500002.16942 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500002.25031 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500002.03067 = 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 00023952 58

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRC55-C898R-WKJLU-JA363

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