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: 097360.2.0111070-29

111070 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013 | FLS. 01 | MATRÍCULA 111.070

LOTE URBANO Nº 34, DA QUADRA C2, NA AVENIDA PROJETADA NORTE, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida Projetada Norte e pelas Ruas: 13, 14, 15, 17 e 19, possuindo a área superficial de **(239,40m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, em 2 segmentos, sendo o primeiro, na extensão de (2,99m), e o segundo, em curva de raio (7m), na extensão de (10,99m), ambos no alinhamento com a Avenida Projetada Norte; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (10m), com o lote 35, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Oeste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 33, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Leste, na extensão de (18m), com a Rua 17, a qual faz frente e forma esquina. **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 0103.03.1300001.04881 - 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-1-111.070. . . .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**: **AIRTON GONÇALVES SANTA HELENA**, brasileiro, empresário, CI, 7017948444-SSP/RS, CPF, 371.539.600-82 e sua esposa **MARIBEL BRITO SANTA HELENA**, brasileira, empresária, CI, 7034708011-SSP/RS, CPF, 625.402.380-68, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Doutor Barcelos, nº 16, Cs, bairro Centro, 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 3536, datado de 05/04/2015. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$114.217,75 (cento e quatorze mil, duzentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos). **Avaliação Fiscal**: R$114.217,75. Guia ITIVI nº 001209. Pasta O-2015. (P. nº 306.656 Lv 1-X de 01.04.2015). **EM.:R$578,10. Selo Digital nº 0103.07.14D0003.00460 - R$8,10. ISSQN(2%) - R$11,63. 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, 14 de abril de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

R-2-111.070. . . .Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes**: **AIRTON GONÇALVES SANTA HELENA**, brasileiro, empresário, CI, 7017948444-SSP/RS, CPF, 371.539.600-82 e sua esposa **MARIBEL BRITO SANTA HELENA**, brasileira, empresária, CI, 7034708011-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGX99-XFTQV-7JFES-RKK34

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: 097360.2.0111070-29

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-111.070

Canoas, 14 de abril de 2015	FLS. 01v	MATRÍCULA 111.070

SSP/RS, CPF. 625.402.380-68, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Doutor Barcelos, nº 16, Cs, bairro Centro, na cidade de Canoas/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, 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 3536, datado de 05/04/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$113.520,12 (cento e treze mil, quinhentos e vinte reais e doze 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$194.661,32. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 306.656 Lv 1-X de 01.04.2015). **EM.:R$578,10. Selo Digital nº 0103.07.1400003.00468 - R$8,10. ISSQN(2%) - R$11,63.** OBS.: O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 14 de abril de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-3-111.070. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 05/04/2015, que a credora fiduciária de **32%**, objeto do R-2-111.070 acima, NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3536, 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$36.549,68, pelo prazo de 120 meses. (P. nº 306.657 Lv 1-X de 01.04.2015). **EM.:R$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.10403 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,62.** Canoas, 14 de abril de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-4-111.070. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 05/04/2015, que a credora fiduciária de **13,60%**, objeto do R-2-111.70 acima, URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3536, 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$15.533,61, pelo prazo de 120 meses. (P. nº 306.658 Lv 1-X de 01.04.2015). **EM.:R$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.10404 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,62.** Canoas, 14 de abril de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGX99-XFTQV-7JFES-RKK34

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: 097360.2.0111070-29

111070 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Cont. M-111.070 Canoas 14 de abril de 2015	02	111.070

AV-5-111.070. . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 05/04/2015, que a credora fiduciária de **54,40%**, objeto do R-2-111.070 acima, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3536, 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$62.134,46, pelo prazo de 120 meses. (P. nº 306.659 Lv 1-X de 01.04.2015). **EM.:R$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.10405 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,62.** Canoas, 14 de abril de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. ______ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-6-111.070. . .Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes AIRTON GONÇALVES SANTA HELENA e sua esposa MARIBEL BRITO SANTA HELENA, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R$19.699,45. OBS.: Publicado edital nos dias 18,19 e 20, 21 e 22/01/2017. (P. nº 329.717 Lv 1-Y de 06.10.2016). **EM.:R$95,40. Selo Digital nº 0103.06.1500004.04414 - R$24,50. ISSQN(2,25%) - R$1,98.** Canoas, 07 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. ______ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta V-2016.**

Av.7/111.070 - Canoas, 10 de março 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: 0103.04.2500002.28036 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.23631 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 12/03/2026 às 11:14:29. O hash SHA256 do documento é F15E594E2C0151EA860FD1BAE277DDAD3DD192B2A0531F1917444525913BA75B.

Av.8/111.070 - Canoas, 10 de março de 2026. **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 valor da dívida garantida pela alienação fiduciária é **R$114.217,75** (e não R$113.520,12, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.23633 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.23632 = Nihil) - ERTR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 12/03/2026 às 11:14:39. O hash SHA256 do documento é C9575B17666925F332192795EC529B4FF0665F304CB38FF29D6BEA923D4DFFED.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGX99-XFTQV-7JFES-RKK34

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: 097360.2.0111070-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA **111.070**

Av.9/111.070 - Canoas, 10 de março 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 situa o imóvel, como segue: **avenida Hispânica** (antes avenida Projetada Norte), **rua Marie Curie** (antes rua 17), **rua Renato Russo** (antes rua 13), **rua Cora Coralina** (antes rua 14), **rua Paulo Freire** (antes rua 15) e **rua Albert Einsten** (antes rua 19); e b) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-740**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído das Leis Municipais nºs 6.261/2019 e 6.294/2019 e de Documento de Busca por Localidade - CEP.
Protocolo nº 511929, Livro 1-BZ, datado de 11 de fevereiro de 2026.
Emol.: R$121,30 (Selo: 0103.04.2500002.28037 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.23634 = R$2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 12/03/2026 às 11:14:43. O hash SHA256 do documento é F51C9973B63285DB9B2D1966FBBF33DDA1FA9C997869A699B09058628A2F7437.

Av.10/111.070 - Canoas, 10 de março 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, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de certidão do registro nº 300.248/20-9, datado 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 nº 511929, Livro 1-BZ, datado de 11 de fevereiro de 2026.
Emol.: R$121,30 (Selo: 0103.04.2500002.28038 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.23637 = R$2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 12/03/2026 às 11:14:48. O hash SHA256 do documento é FD3A4363E4B4FFAF311659B9E9A25E1E9D1227423EB1A52407B076536674E40B.

Av.11/111.070 - Canoas, 10 de março de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 15/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5**.
Protocolo nº 511929, Livro 1-BZ, datado de 11 de fevereiro de 2026.
Emol.: R$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.28039 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.23638 = R$2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 12/03/2026 às 11:14:52. O hash SHA256 do documento é C4BF9157F82F622BE454C5E249C370AFE63F25B9F28EB2B2BD5E5E69F6F6BFD3.

Av.12/111.070 - Canoas, 10 de março de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

(Continua na folha 3)

Continua na próxima página-:-
-:-
-:-
-:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGX99-XFTQV-7JFES-RKK34
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: 097360.2.0111070-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 10 de março de 2026 | FLS. 03 | MATRÍCULA **111.070**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 15/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.
Protocolo nº 511929, Livro 1-BZ, datado de 11 de fevereiro de 2026.
Emol.: R$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.28040 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.23639 = R$2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 12/03/2026 às 11:14:57. O hash SHA256 do documento é 2BD7775DC23BE21E4527BE0227EA304E4B46F243FE5958D858F53C03747E244F.

Av.13/111.070 - Canoas, 10 de março de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 15/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-3**.
Protocolo nº 511929, Livro 1-BZ, datado de 11 de fevereiro de 2026.
Emol.: R$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.28041 = R$5,50); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.23640 = R$2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 12/03/2026 às 11:15:02. O hash SHA256 do documento é CCE36FD5A420C0DAF5431D4BD4A5CB77BE6C759A99164469CA94D7E619053407.

Av.14/111.070 - Canoas, 10 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, devidamente qualificada na Av.10, que é **detentora e cessionária do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-2**, 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 15/01/2026, instruído de declarações da instituição custodiante, de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purgação da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R$194.661,92 e avaliação fiscal de R$194.661,92, em 16/01/2026).
Protocolo nº 511929, Livro 1-BZ, datado de 11 de fevereiro de 2026.
Emol.: R$482,10 (Selo: 0103.08.2200002.05299 = R$80,80); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.23641 = R$2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 12/03/2026 às 11:15:07. O hash SHA256 do documento é 39EEE31458E2E0BD2CD6130FDBA2B3A1D6F1CEF8568B0D03A14F9ED5FD88EEA9.

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 16 de março de 2026, às 09h:31m:21s.

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 111.070: R$47,60 (0103.04.2500002.30098 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500002.37521 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500002.26973 = 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 00044464 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGX99-XFTQV-7JFES-RKK34

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