



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: 097360.2.0111195-42

111195
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
01	111.195

LOTE URBANO Nº 03, DA QUADRA C6, NA RUA 16, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 14, 16, 17 e 19, 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 16; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 37, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 02, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 04, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (18,89m), da esquina com a Rua 19. **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 0103.03.1300001.05008 - 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-1-111.195. 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: JEFERSON DA SILVA IBARRA**, brasileiro, solteiro, encarregado de tubulação, CPF, 008.317.040-55, CI, 9093166222-SSP/RS, residente na Avenida Rio Grande do Sul, nº 3050, Mathias Velho, 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 4288, datado de 28/11/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$74.394,49 (setenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$74.394,49. Guia ITVI nº 001199. **Pasta O-2015.** (P. nº 311.011 Lv 1-X de 02.07.2015). **EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.03084 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,66.** 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, 10 de julho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

R-2-111.195. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante: JEFERSON DA SILVA IBARRA**, brasileiro, solteiro, encarregado de tubulação, CPF, 008.317.040-55, CI, 9093166222-SSP/RS, residente na Avenida Rio Grande do Sul, nº 3050, Mathias Velho, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111195-42

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 10 de julho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01v

111.195

Cont. M-111.195

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 4288, datado de 28/11/2014. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor da Dívida: R\$73.394,49 (setenta e três mil, trezentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove 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\$158.303,06. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 311.011 Lv 1-X de 02.07.2015). EM: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.1400003.03085 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,67. OBS: O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 10 de julho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-3-111.195. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 28/11/2014, que a credora fiduciária de 32%, objeto do R-2-111.195 acima, **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4288, 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\$23.806,24, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 311.012 Lv 1-X de 02.07.2015). SEM EMOLUMENTOS. Canoas, 10 de julho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-4-111.195. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 28/11/2014, que a credora fiduciária de 13,60%, objeto do R-2-111.195 acima, **URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4288, 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\$10.117,65, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 311.013 Lv 1-X de 02.07.2015). Canoas, 10 de julho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-5-111.195. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 28/11/2014, que a credora fiduciária de 54,40%, objeto do R-2-111.195 acima, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4288, 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.omr.org.br/docs/AWQTC-HTZKP-7CSLD-3XLR6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111195-42

Valide aqui
este documento111.195
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canóas	10	de	julho	de	2015	FLS.	02	MATRÍCULA	111.195
--------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	---------

4. grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de R\$40.470,60, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 311.014 Lv 1-X de 02.07.2015). **SEM EMOLUMENTOS**. Canóas, 10 de julho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-6-111.195. . . . Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante JEFERSON DA SILVA IBARRA, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$17.106,98 **OBS.:** Publicado edital nos dias 23, 24 e 25/01/2017. (P. nº 327.824 Lv 1-Y de 16.08.2016). **EM: R\$95,40. Selo Digital nº 0103.06.1500004.04416 - R\$24,50. ISSQN(2,25%) - R\$1,99.** Canóas, 10 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.

Av.7/111.195 - Canóas, 26 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 situa o imóvel, como segue: **rua Nelson Mandela** (antes rua 16), **rua Albert Einsten** (antes rua 19), **rua Cora Coralina** (antes rua 14) e **rua Marie Curie** (antes rua 17); e b) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-756**. 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 511146, Livro 1-BZ, datado de 30 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$121,30 (Selo: 0103.04.2500002.21229 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.11480 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/111.195 - Canóas, 26 de fevereiro 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 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 nº 511146, Livro 1-BZ, datado de 30 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$121,30 (Selo: 0103.04.2500002.21230 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.11481 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/111.195 - Canóas, 26 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQTC-HTZKP-7CSLD-3XLR6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111195-42

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	111.195

Conforme Autorização de Cancelamento de CCI, firmado pela parte credora, em 26/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5**.

Protocolo nº 511146, Livro 1-BZ, datado de 30 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.21231 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.11491 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.10/111.195 – Canoas, 26 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme Autorização de Cancelamento de CCI, firmado pela parte credora, em 26/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.

Protocolo nº 511146, Livro 1-BZ, datado de 30 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.21232 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.11492 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.11/111.195 – Canoas, 26 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme Autorização de Cancelamento de CCI, firmado pela parte credora, em 26/01/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-3**.

Protocolo nº 511146, Livro 1-BZ, datado de 30 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.21233 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.11493 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.12/111.195 - Canoas, 26 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, bem como no artigo 22, §§ 1º e 2º, da Lei nº 10.931/2004, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, que é **detentora e cessionária do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-2 e Av.8**, devidamente qualificada no referido registro, 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: 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\$158.303,06 e avaliação fiscal de R\$158.303,06, em 04/12/2025).

Protocolo nº 511146, Livro 1-BZ, datado de 30 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$432,30 (Selo: 0103.08.2200002.04996 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.11494 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 03 de março de 2026, às 10h:50m:10s.

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 111.195: R\$47,60 (0103.04.2500002.21501 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500002.29433 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.12128 = 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 00031350 47