



# 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

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0110635-73

110635  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
01	110.635

**LOTE URBANO Nº 14, DA QUADRA A10, NA RUA 1, DO LOTEAMENTO PARADIS**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 1, 5, 6 e Avenida 17 de Abril, possuindo a área superficial de (204m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (8,50m), no alinhamento com a Rua 1; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (8,50m), com o lote 12, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de (24m), de frente ao fundo, com o lote 15, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de (24m), de frente ao fundo, com o lote 13, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (12,25m), da esquina com a Rua 5. **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 0103.03.1300001.04431 - 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-1-110.635.** 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: EDIVAN OUTEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI, 2083160321-SJS/RS, CPF, 972.466.970-04, residente na Rua Tamoio, nº 1278 - Apartamento 01, bairro Niterói, 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 2115, datado de 27/10/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$66.764,42 (sessenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$66.764,42. Guia ITVI nº 6694. Pasta O-2014. (P. nº 300.378 Lv 1-V de 14.11.2014). **EM: R\$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.07321 - 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, 05 de dezembro de 2014. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

**R-2-110.635.** Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante: EDIVAN OUTEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI, 2083160321-SJS/RS, CPF, 972.466.970-04, residente na Rua Tamoio, nº 1278 - Apartamento 01, bairro Niterói, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/Z5439-LZVG5-ND7XT-LRXTD









Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0110635-73

Valide aqui este documento

110.635 - Matrícula



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 27 de abril de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03	110.635

constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral. Protocolo nº 515750, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026. Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.57145 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.57144 = Nihil) - ERTR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 28/04/2026 às 14:05:38. O hash SHA256 do documento é D56883639B4B24A309D1B3B09BAD1E764E6108585D05C873184051836F1465D1.

Av.14/110.635 - Canoas, 27 de abril 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 Ingleses** (antes rua 01), **rua Bombinhas** (antes rua 05) e **rua Sevilha** (antes rua 06); b) consignar que o imóvel está localizado no **bairro Brigadeira**; e c) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-700**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Lei Municipal nº 6.288/2019, bem como de Documento de Busca por Localidade - CEP.

Protocolo nº 515750, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026. Emol.: R\$ 180,60 (Selo: 0103.04.2500002.46631 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.57146 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 28/04/2026 às 14:05:45. O hash SHA256 do documento é F212D9BFE13B89B4FAA57215394E14B811B410FB7BCDE0203CC9174CF12101F1.

Av.15/110.635 – Canoas, 27 de abril de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 18/03/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5**.

Protocolo nº 515750, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026. Emol.: R\$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.46632 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.57147 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 28/04/2026 às 14:05:49. O hash SHA256 do documento é AF9C3AEF242D7FC5D1D5C2E55425B1FA13465FCB334BDCF7C98A548D5E1FE5B3.

Av.16/110.635 – Canoas, 27 de abril de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 18/03/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.

Protocolo nº 515750, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026. Emol.: R\$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.46633 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.57148 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 28/04/2026 às 14:05:54. O hash SHA256 do documento é 67C8919112BB56E0AEA3C1E7FD5B72919317EC19BC87CD20834047D889FEA61A.

(continua no verso)

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5439-LZVG5-ND7XT-LRXTD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

