



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: 097360.2.0111228-40

111228
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 01 | 111.228 |

LOTE URBANO Nº 36, DA QUADRA C6, NA RUA 17, 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 Leste, onde faz frente, na extensão de (8m), no alinhamento com a Rua 17; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 04, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 37, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 35, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (26,88m), 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 0103.03.1300001.05042 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,07.** Canoas, 09 de setembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. *J. P. Augusto* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 173.

R-1-111.228. 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: MICHELE LORD**, brasileira, solteira, autônoma, CPF, 008.743.190-48, CI, 8082606941-SSP/RS, residente na Rua Cidreira, nº 40, Estância Velha, 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 4241, datado de 13/11/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$74.394,50 (setenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$74.395,50. Guia ITVI nº 01247. Pasta O-2015. (P. nº 309.329 Lv 1-X de 28.05.2015). **EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.02263 - 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, 15 de junho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. *N. S. Teixeira* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

R-2-111.228. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante: MICHELE LORD**, brasileira, solteira, autônoma, CPF, 008.743.190-48, CI, 8082606941-SSP/RS, residente na Rua Cidreira, nº 40, Estância Velha, 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, bairro do Itaim Bibi, na cidade

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/5UQ7A-QG55X-E3EE5-E7TAH

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111228-40

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-111.228

Canoas, 15 de junho de 2015

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v | 111.228 |

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 4241, datado de 13/11/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$74.000,97 (setenta e quatro mil 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\$159.403,14. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 309.329 Lv 1-X de 28.05.2015). **EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.02265 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,66. OBS.:** O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 15 de junho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-3-111.228. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 13/11/2014, que a credora fiduciária de 32%, objeto do R-2-111.228 acima, **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4241, 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 309.330 Lv 1-X de 28.05.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 15 de junho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-4-111.228. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 13/11/2014, que a credora fiduciária de 13,60%, objeto do R-2-111.228 acima, **URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4241, 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 309.331 Lv 1-X de 28.05.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 15 de junho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-5-111.228. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 13/11/2014, que a credora fiduciária de 54,40%, objeto do R-2-111.228 acima, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4241, 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\$40.470,61, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 309.332 Lv 1-X de 28.05.2015). **SEM**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UQ7A-QG55X-E3EE5-E7TAH

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -.....-

CNM: 097360.2.0111228-40

Valide aqui
este documento111228
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

| | | | | | | | |
|-----------------|----|----|-------|----|------|------|-----------|
| Canoas | 15 | de | junho | de | 2015 | FLS. | MATRÍCULA |
| Cont. M-111.228 | | | | | | 02 | 111.228 |

EMOLUMENTOS. Canoas, 15 de junho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira).
Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-6-111.228. 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 03.11.2016, que a alienação fiduciária, objeto do R-2-111.228 acima, foi retificada no seguinte: **Valor da Dívida:** passou de R\$74.000,97 para R\$93.431,70. **Forma de Pagamento:** no valor de R\$1.040,26, em 1 (uma) única parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 15.11.2016; e o restante no valor de R\$92.391,44, em 160 (cento e sessenta) parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R\$1.124,93, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15.12.2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Juros:** (conforme consta deste Aditivo). Demais cláusulas as constantes do aditivo ora registrando. (P. nº 337.447 Ly 1-Z de 31.03.2017). **EM: R\$104,30. Selo Digital nº 0103.06.1500004.05445 - R\$24,50. ISSQN(2,25%) - R\$2,45.** Canoas, 19 de abril de 2017. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta D-2017.

Av.7/111.228 - Canoas, 11 de maio de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.

Com base no artigo 464-A da CNR-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: 0103.04.2600001.01418 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.65792 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/05/2026 às 09:20:35. O hash SHA256 do documento é 17FE6BB8EB4454B98796A7FAEB8CE3DAA04A77FBEBBC006532142E858F954C2AB.

Av.8/111.228 - Canoas, 11 de maio 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 Marie Curie** (antes rua 17), **rua Albert Einsten** (antes rua 19), **rua Cora Coralina** (antes rua 14) e **rua Nelson Mandela** (antes rua 16); b) consignar que o imóvel está localizado no **bairro Brigadeira**; e c) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-758**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Lei Municipal nº 6.294/2019, bem como do Documento de Busca por Localidade - CEP.

Protocolo nº 516462, Livro 1-CA, datado de 17 de abril de 2026.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-.....-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/5UQ7A-QG55X-E3EE5-E7TAH

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

111.228 - Murialdo



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111228-40

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 11 de maio de 2026

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|----------------|
| 03 | 111.228 |

Protocolo nº 516462, Livro 1-CA, datado de 17 de abril de 2026.
Emol.: R\$ 55,10 (Selo: 0103.04.2600001.01423 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.65797 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/05/2026 às 09:21:02. O hash SHA256 do documento é 742CEC4256F8B660C5ACF8C2B2ECE7E75E51124D597CBB681ECDE5CC9FF973AF.

Av.13/111.228 - Canoas, 11 de maio 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.**, que é **detentora e cessionária do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-2 e Av.9**, 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 18/03/2026, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$159.403,14 e avaliação fiscal de R\$159.403,14, em 10/03/2026).

Protocolo nº 516462, Livro 1-CA, datado de 17 de abril de 2026.
Emol.: R\$ 432,30 (Selo: 0103.08.2200002.06909 = R\$ 80,80); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.65798 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/05/2026 às 09:21:07. O hash SHA256 do documento é 668716E257A42F40AAD6C398D3D7DDF4A9142B6C61C5E4851F6434758DCF8B0F.

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 14 de maio de 2026, às 13h15m59s. 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 111.228: R\$47,60 (0103.04.2600001.02064 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.08209 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.67376 = 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 00078653 41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5JQ7A-QG55X-E3EE5-E7TAH>

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