



# 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: 097360.2.0111203-18

111203

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

111.203

**LOTE URBANO Nº 11, 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 29, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 10, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 12, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (72m), da esquina com a Rua 14. **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 0103.03.1300001.05016 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,97.** Canoas, 09 de setembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 173.**

**R-1-111.203.** 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: DANIELE NOSCHANG KUHN**, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF, 964.449.670-15, CI, 3076079536-SSP/RS, residente na Rua Primeiro de Maio, nº 537, apto 3, 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 4277, datado de 23/11/2014. **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 ITMI nº 001202. **Pasta O-2015.** (P. nº 310.008 Lv 1-X de 11.06.2015). **EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.02547 - 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, 24 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

**R-2-111.203.** Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante: DANIELE NOSCHANG KUHN**, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF, 964.449.670-15, CI, 3076079536-SSP/RS, residente na Rua Primeiro de Maio, nº 537, apto 3, 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%); **CIFASA**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111203-18

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 24 de junho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
01v	111.203

Cont. M-111.203

**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 CONCORDIA 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 4277, datado de 23/11/2014. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor da Dívida: R\$74.000,96 (setenta e quatro mil reais e noventa e seis 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\$159.403,13. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 310.008 Lv 1-X de 11.06.2015). EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.02548 - 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, 24 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

**AV-3-111.203**. . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 23/11/2014, que a credora fiduciária de 32%, objeto do R-2-111.203 acima, **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4277, 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 310.009 Lv 1-X de 11.06.2015). **SEM EMOLUMENTOS**. Canoas, 24 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

**AV-4-111.203**. . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 23/11/2014, que a credora fiduciária de 13,60%, objeto do R-2-111.203 acima, **URBANIZADORA CONCORDIA S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4277, 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 310.010 Lv 1-X de 11.06.2015). **SEM EMOLUMENTOS**. Canoas, 24 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

**AV-5-111.203**. . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 23/11/2014, que a credora fiduciária de 54,40%, objeto do R-2-111.203 acima, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4277, 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.onr.org.br/docs/T4KYX-UGMHF-HQ2EZ-N4B5G>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111203-18

Valide aqui  
este documento111203  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	24	de	junho	de	2015	FLS.	MATRÍCULA
						02	111.203

4. grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNP/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de R\$40.470,60, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 330.011 Lv 1-X de 11.06.2015). **SEM EMOLUMENTOS**. Canoas, 24 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

**R-6-111.203.** Cessão - **Cedente:** DANIELE NOSCHANG KUHN, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF, 964.449.670-15, CI, 3076079536-SSP/RS, residente na Rua Primeiro de Maio, nº 537, apartamento 3, bairro Niterói, na cidade de Canoas/RS, cede e transfere a totalidade dos direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-2-111.203. **Cessionários:** CARLA VIVIANE CARDOZO, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CPF, 956.876.610-34, CI, 8080801015-SJS/RS e MARCELO FERREIRA DORNELES, brasileiro, divorciado, motorista, CPF, 899.234.640-91, CI, 1064042391-SSP/RS, ambos residentes na Rua Clóvis Bevilacqua, nº 2120, bairro Harmonia, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 07/12/2015. **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 ITBI nº 001202. (P. nº 330.114 Lv 1-Y de 14.10.2016). **EM: R\$428,20. Selo Digital nº 0103.07.1500004.06372 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$9,73.** Canoas, 11 de novembro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta E-2016.

**AV-7-111.203.** Certifico, conforme Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 07/12/2015, que passam a ser **devedores** da alienação fiduciária, objeto do R-2-111.203 acima, CARLA VIVIANE CARDOZO, MARCELO FERREIRA DORNELES, em substituição a antiga devedora, DANIELE NOSCHANG KUHN, às credoras/fiduciárias (**anuentes**): NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.; e URBANIZADORA CONCÓRDIA S/A, todas acima qualificadas. **Forma de Pagamento:** O saldo remanescente, em aberto, será pago em 173 (cento e setenta e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$652,40, cada, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. (P. nº 330.114 Lv 1-Y de 14.10.2016). **EM: R\$186,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.06376 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$4,28.** OBS.: Os devedores fiduciários, **sub-rogam-se** na dívida representada pelas CCIs, referidas nas Averbações acima, custodiadas pela PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. Canoas, 11 de novembro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta E-2016.

Av.8/111.203 - Canoas, 25 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-sea escrituração física.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4KYX-UGMHF-HQ2EZ-N4B5G>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





