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: 097360.2.0111113-94

MATRÍCULA 111113

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01	111.113

Canoas 09 de setembro de 2013

LOTE URBANO Nº 12 DA QUADRA C3, NA RUA 15, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 14, 15 e 16, 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 15; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 22, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 13, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 11, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (40m), 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 0103.03.1300001.04924 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,30.** Canoas, 09 de setembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 173.**

R-1-111.113. . . .Compra e Venda - **Transmitente**: **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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, neste ato representada, conforme consta deste Instrumento Particular, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente**: **LUIS CARLOS VARGAS BASTOS**, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF, 401.272.300-68, CI, 2018583365-SSP/RS, residente na Rua Diogo Alvares Correa, nº 281, Sarandi, Santo Agostinho, na cidade de Porto Alegre/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 4124, datado de 09/10/2014. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$74.607,84 (setenta e quatro mil, seiscentos e sete reais e oitenta e quatro centavos). **Avaliação Fiscal**: R$74.607,84. Guia ITIVI nº 004469. Pasta O-2015. (P. nº 318.485 Lv 1-Y de 22.12.2015). **EM.:R$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1500002.03153 - R$10,00. 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, 20 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

R-2-111.113. . . .Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante**: **LUIS CARLOS VARGAS BASTOS**, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF, 401.272.300-68, CI, 2018583365-SSP/RS, residente na Rua Diogo Alvares Correa, nº 281, Sarandi, Santo Agostinho, na cidade de Porto Alegre/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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTEEV-MA2QT-U88WC-HWY2T

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: 097360.2.0111113-94

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 20 de janeiro de 2016	01v	111.113

Cont. M-111.113

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, n° 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 n° 4124, datado de 09/10/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$74.207,84 (setenta e quatro mil, duzentos e sete reais e oitenta e quatro 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$128.334,95. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 318.485 Lv 1-Y de 22.12.2015). **EM.:R$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1500002.03154 - R$10,00. ISSQN(2%) - R$8,66. OBS.:** O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 20 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-3-111.113. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 09/10/2014, que a credora fiduciária de **32%**, objeto do R-2-111.113 acima, **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário n° 4124, Série CANO, tendo como instituição custodiante **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida das Américas, n° 4200, Bloco 4, grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de R$23.874,51, pelo prazo de 120 meses. (P. nº 318.486 Lv 1-Y de 22.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 20 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-4-111.113. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 09/10/2014, que a credora fiduciária de **13,60%**, objeto do R-2-111.113 acima, URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário n° 4124, Série CANO, tendo como instituição custodiante **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida das Américas, n° 4200, Bloco 4, grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de R$10.146,67, pelo prazo de 120 meses. (P. nº 318.487 Lv 1-Y de 22.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 20 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

AV-5-111.113. . . .Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 09/10/2014, que a credora fiduciária de **54,40%**, objeto do R-2-111.113 acima, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário n° 4124, Série CANO, tendo como instituição custodiante **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida das Américas, n° 4200, Bloco 4, grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTEEV-MA2QT-U88WC-HWY2T

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: 097360.2.0111113-94

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 111.113

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 20 de janeiro de 2016	02	111.113

Cont. M-111.113

R$40.586,66, pelo prazo de 120 meses. (P. nº 318.488 Lv 1-Y de 22.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 20 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. ________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

Av.6/111.113 – Canoas, 24 de abril de 2025. **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.
CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400002.14975 - Nihil; 0103.04.2400002.04287 - Nihil.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 28/04/2025 às 07:48:11. O hash SHA256 do documento é E7F269BCFE725E3BE0268A73BB77371B30C11BD918B3F6D86B0E4099392AFEE4.

Av.7/111.113 – Canoas, 24 de abril de 2025. **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$74.607,84** (e não R$74.207,84 como constou). Averbação feita feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.
Protocolo n° 490533, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.
CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400002.14976 - Nihil; 0103.01.2400002.14977 - Nihil.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 28/04/2025 às 07:48:29. O hash SHA256 do documento é FC0852B841D1D59FFDBCCAA11207C2B49388E7C9C5CD69D45F0F108A998CB40E.

Av.8/111.113 - Canoas, 24 de abril de 2025. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOUROS.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para atualizar a denominação dos logradouros da frente, da esquina e do quarteirão, como segue: **rua Paulo Freire** (antes rua 15), **rua Cora Coralina** (antes rua 14) e **rua Nelson Mandela** (antes rua 16). Averbação feita em razão de requerimento, datado de 04/04/2025, bem como de Lei Municipal n° 6.294/2019.
Protocolo n° 490533, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.
CF. R$ 121,50. Selo: 0103.01.2400002.14979 - R$ 2,10; 0103.04.2400002.04288 - R$ 5,20.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 28/04/2025 às 07:48:32. O hash SHA256 do documento é BC79C94B8E638EE0FC2416DFEE14C8C5CD548B40B2930F3D5937ECE53AC7E7EB.

Av.9/111.113 - Canoas, 24 de abril de 2025. **RETIFICAÇÃO - BAIRRO.**
Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel está localizado no **bairro**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTEEV-MA2QT-U88WC-HWY2T

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

Continua na próxima página-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0111113-94

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA **111.113**

Brigadeira. A presente averbação é feita à vista de requerimento, datado de 04/04/2025, bem como de Lei Municipal n° 6.294/2019.
Protocolo n° 490533, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.
CF. R$ 177,50. Selo: 0103.01.2400002.14980 - R$ 2,10; 0103.04.2400002.04289 - R$ 5,20.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 28/04/2025 às 07:48:35. O hash SHA256 do documento é 83A44C4D8C640C8B0B25E6B6657E62999019317D082B934A0FDE5C3A0617DCDD.

Av.10/111.113 – Canoas, 24 de abril de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme Declaração da instituição custodiante, firmada em 10/04/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5**.
Protocolo n° 490533, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.
CF. R$ 191,50. Selo: 0103.01.2400002.14981 - R$ 2,10; 0103.06.2000002.09353 - R$ 37,80.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 28/04/2025 às 07:48:38. O hash SHA256 do documento é 39DD6065D9732B59642E7B868E4B1A28BFE15B26CDA0D6F8A6EFBCC9B262540E.

Av.11/111.113 – Canoas, 24 de abril de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme Declaração da instituição custodiante, firmada em 10/04/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.
Protocolo n° 490533, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.
CF. R$ 130,20. Selo: 0103.01.2400002.14982 - R$ 2,10; 0103.06.2000002.09354 - R$ 37,80.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 28/04/2025 às 07:48:41. O hash SHA256 do documento é 5C48100BE063DC943824BA2E5FF05B170423597AB332470661ADA03320D70487.

Av.12/111.113 – Canoas, 24 de abril de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme Declaração da instituição custodiante, firmada em 10/04/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-3**.
Protocolo n° 490533, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.
CF. R$ 167,90. Selo: 0103.01.2400002.14983 - R$ 2,10; 0103.06.2000002.09355 - R$ 37,80.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 28/04/2025 às 07:48:43. O hash SHA256 do documento é 967A43D3F25BE829F5F6712A597E305A14B8C45F3DE15F9CFED8EF96C3E16294.

Av.13/111.113 - Canoas, 24 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, bem como no artigo 22, §§ 1º e 2º, da Lei n° 10.931/2004, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DE GARANTIAS S.A**, inscrita no CNPJ sob n° o 12.130.744/0001-00, com sede na avenida Santo Amaro, no 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP, que é **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

(Continua na folha 3)

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTEEV-MA2QT-U88WC-HWY2T

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: 097360.2.0111113-94

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 24 de abril de 2025	FLS.	MATRÍCULA
	03	**111.113**

requerimento, datado de 04/04/2025, 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$128.334,95 e avaliação fiscal de R$128.334,95, em 19/09/2024).
Protocolo n° 490533, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.
CF. R$ 368,10. Selo: 0103.01.2400002.14984 - R$ 2,10; 0103.07.2200002.00399 - R$ 56,50.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 28/04/2025 às 07:48:46. O hash SHA256 do documento é 936FDBE5ACAA1A1055BA1E3C82EBCEEADA25CB67F3AC24382137E66F27AD57DA.

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 28 de abril de 2025, às 09h:09m:46s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R$ 76,40 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 111.113 - 1 página: R$ 44,80 (0103.04.2400002.04489 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0103.03.2400003.17299 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0103.01.2400002.15260 = R$ 2,10)

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 2025 00060261 09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTEEV-MA2QT-U88WC-HWY2T

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