



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: 097360.2.0111186-69

111186
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

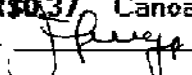
Canoas 09 de setembro de 2013

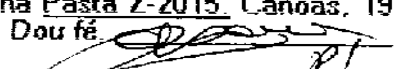
FLS.

01

MATRÍCULA

111.186

LOTE URBANO Nº 25, DA QUADRA C5, NA RUA 17, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 14, 16, 16a e 17, 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 07, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 24, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 26, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista por 2 segmentos, sendo o primeiro, na extensão de (45,95m), e o segundo, em curva de raio (9m), na extensão de (7,31m), da esquina com a Rua 16a. **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 0103.03.1300001.04999 - 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-1-111.186. 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. **Adquirentes: EDMAR DOS SANTOS SCIMISKI**, brasileiro, microempreendedor, CI. 1087176523-SJS/RS, CPF, 011.982.480-92 e sua esposa **ALINE CLARISSE DA SILVA SCIMISKI**, brasileira, autônoma, CI, 1092939048-SJS/RS, CPF, 017.501.320-95, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Afílio Vicente da Rosa, nº 78, Primor, na cidade de Sapucaia do Sul/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 3702, datado de 19/05/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$70.311,25 (setenta mil, trezentos e onze reais e vinte e cinco centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$70.311,25. Guia ITVI nº 005011. Pasta O-2015. (P. nº 318.361 Lv 1-Y de 21.12.2015). **EM: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.1500002.03097 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$7,67.** **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, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

R-2-111.186. Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes: EDMAR DOS SANTOS SCIMISKI**, brasileiro, microempreendedor, CI, 1087176523-SJS/RS, CPF, 011.982.480-92 e sua esposa **ALINE CLARISSE DA SILVA SCIMISKI**, brasileira, autônoma, CI, 1092939048-SJS/RS, CPF, 017.501.320-95, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livre Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 19 de janeiro de 2016


FLS.


MATRÍCULA

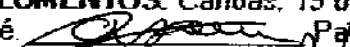
01v

111.186

Cont. M-111.186

residentes na Rua Atílio Vicente da Rosa, nº 78, Primor, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, dão 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 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 3702, datado de 19/05/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$69.665,25 (sessenta e nove mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos). **Prazo de Amortização:** 72 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\$98.825,53. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 318.361 Lv 1-Y de 21.12.2015). **EM: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.150002.03098 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$7,67.**
OBS: O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.
 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-3-111.186. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 19/05/2014, que a credora fiduciária de 32%, objeto do R-2-111.186 acima, **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3702, 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\$22.499,60, pelo prazo de 72 meses. (P. nº 318.362 Lv 1-Y de 21.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.
 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-4-111.186. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 19/05/2014, que a credora fiduciária de 13,60%, objeto do R-2-111.186 acima, **URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3702, 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\$9.562,33, pelo prazo de 72 meses. (P. nº 318.363 Lv 1-Y de 21.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.
 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMXB2-YWSM5-AJLSS-CE2FB>

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: 097360.2.0111186-69

Valide aqui
este documento111.186
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	19	de	janeiro	de	2016	FLS.	02	MATRÍCULA	111.186
Cont M-111.186									

AV-5-111.186 ... Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 19/05/2014, que a credora fiduciária de 54,40%, objeto do R-2-111.186 acima, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3702, 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\$38.249,32, pelo prazo de 72 meses. (P. nº 318.364 Lv 1-Y de 21.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS**. Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

Av.6/111.186 - Canoas, 28 de abril de 2026. **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.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2500002.47149 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.58103 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 29/04/2026 às 11:39:55. O hash SHA256 do documento é 1A00D24E3E37A26FA4D96C00499394553419A6A65E17FC13086FF949971E25AE.

Av.7/111.186 - Canoas, 28 de abril de 2026. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição.**

Com fulcro 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\$70.311,25** (e não R\$69.665,25, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.58105 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.58104 = Nihil) - ERTR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 29/04/2026 às 11:40:02. O hash SHA256 do documento é E5D79DB219A02A34E332784F936B30CEFABAD2677C920ED1981786BC5BB14BF5.

Av.8/111.186 - Canoas, 28 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 e do quarteirão onde se situa o imóvel, como segue: **rua Marie Curie** (antes rua 17), **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, e do BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMX2B2-YWSM5-AJLSS-CE2FB>

Continua na próxima página-.....-

