



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: 097360.2.0111012-09

111012
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013 FLS. 01 MATRÍCULA 111.012

LOTE URBANO Nº 04, DA QUADRA C1, NA RUA 13, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 13, 14 e 15, 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 13; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 25, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 03, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 05, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Distância por 2 segmentos, sendo o primeiro, na extensão de (33m), e o segundo, em curva de raio (9m), na extensão de (7,07m), 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 0103.03.1300001.04817 - 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-1-111.012 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: OLINDA RAMOS**, brasileira, solteira, aposentada, CPF, 190.026.370-04, CI, 5036180411-SSP/RS, residente na Rua Al. das Corticeiras, nº 1701, Apartamento 233, Mato Grande, 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 4603, datado de 31/03/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor: R\$88.708,34** (oitenta e oito mil, setecentos e oito reais e trinta e quatro centavos). **Avaliação Fiscal R\$88.708,34.** Guia ITVI nº 004377, Pasta O-2015. (P. nº 318.343 Lv 1-Y de 21.12.2015). **EM: R\$478,80.** **Selo Digital nº 0103.07.1500002.03042 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$9,65.** 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 janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

R-2-111.012 Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante: OLINDA RAMOS**, brasileira, solteira, aposentada, CPF, 190.026.370-04, CI, 5036180411-SSP/RS, residente na Rua Al. das Corticeiras, nº 1701, Apartamento 233, Mato Grande, 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**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0111012-09

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-111.012

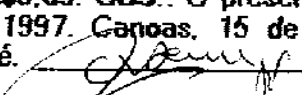
Canoas, 15 de janeiro de 2016


FLS.


01v

MATRÍCULA

111.012

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 4603, datado de 31/03/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$88.450,24 (oitenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e vinte e quatro 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\$190.477,59. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 318.343 Lv 1-Y de 21.12.2015). **EM R\$478,80. Selo Digital nº 0103.07.1500002.03043 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$9,65. OBS.:** O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-3-111.012 . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 31/03/2015, que a credora fiduciária de 32%, objeto do R-2-111.012 acima, **NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4603, 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\$28.386,67, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 318.344 Lv 1-Y de 21.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-4-111.012 . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 31/03/2015, que a credora fiduciária de 13,60%, objeto do R-2-111.012 acima, **URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4603, 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\$12.064,33, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 318.345 Lv 1-Y de 21.12.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-5-111.012 . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 31/03/2015, que a credora fiduciária de 54,40%, objeto do R-2-111.012 acima, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 4603, 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/W6BAS-BC95L-LKBZP-MBVKU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -.....-

CNM: 097360.2.0111012-09

Valide aqui
este documento111012
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas		15	de	janeiro	de	2016	FLS.	MATRÍCULA
Cont. M-111.012							02	111.012

4. grupo 514, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF, 17.343.682/0001-38, no valor de R\$48.257,34, pelo prazo de 180 meses. (P. nº 318.346 Lv 1-Y de 21.12.2015). SEM EMOLUMENTOS. Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.

Av.6/111.012 - Canoas, 07 de maio de 2026. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-2 para consignar que: o valor da dívida garantida pela alienação fiduciária é R\$88.708,34 (e não R\$88.450,24 como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral. Protocolo nº 515771, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.63296 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.63295 = Nihil) - ERTR

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.7/111.012 - Canoas, 07 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 Renato Russo** (antes rua 13), **rua Cora Coralina** (antes rua 14) e **rua Paulo Freire** (antes rua 15); b) consignar que o imóvel está localizado no **bairro Brigadeira**; e c) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-750**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Lei Municipal nº 6.294/2019 e do BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário.

Protocolo nº 515771, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026.

Emol.: R\$ 180,60 (Selo: 0103.04.2500002.49999 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.63297 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/111.012 - Canoas, 07 de maio de 2026. **RETIFICAÇÃO - FIRMA/DENOMINAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-2 e a AV-5, para dizer que **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** passou a se denominar **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de certidão de registro nº 300.248/20-9, de 07/08/2020, referente a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 03/02/2020, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Protocolo nº 515771, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026.

Emol.: R\$ 121,30 (Selo: 0103.04.2500002.50000 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.63298 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/111.012 - Canoas, 07 de maio de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6BAS-BC95L-LKBZP-MBVKU>

Continua na próxima página-.....-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

