



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: 097360.2.0111163-41

111.163
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

111.163

LOTE URBANO Nº 02, DA QUADRA C5, NA RUA 16, 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 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 30, 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 01, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (12,78m), 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 0103.03.1300001.04976 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,97. Canoas, 09 de setembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 173.**

R-1-111.163. Compra e Venda - Transmissor: 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: JOAO HENRIQUE TENTARDINI, brasileiro, solteiro, microempresário, CPF, 019.405.310-55, CI, 1085745171-SJS/RS, residente na Rua Simões Lopes Neto, nº 83, bairro São José, 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 3500, datado de 04/04/2014. 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 ITMI nº 001074. Pasta O-2015. (P. nº 306.973 Lv 1-X de 09.04.2015). EM.: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.1400003.00729 - R\$8,10. 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, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.**

R-2-111.163. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: JOAO HENRIQUE TENTARDINI, brasileiro, solteiro, microempresário, CPF, 019.405.310-55, CI, 1085745171-SJS/RS, residente na Rua Simões Lopes Neto, nº 83, bairro São José, 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%); CPISA 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/BXQ56-DAVK6-FEM65-7GU7V

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: 097360.2.0111163-41

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 22 de abril de 2015

FLS.	MATRÍCULA
01v	111.163

Cont. M-111.163

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 3500, datado de 04/04/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$69.877,18 (sessenta e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e dezoito 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\$119.355,64. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 306.973 Lv 1-X de 09.04.2015). **EM: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.1400003.00731 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,67. OBS:** O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-3-111.163. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 04/04/2014, que a credora fiduciária de 32%, objeto do R-2-111.163 acima, NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3500, 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 120 meses. (P. nº 306.974 Lv 1-X de 09.04.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.11099 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62.** Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-4-111.163. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 04/04/2014, que a credora fiduciária de 13,60%, objeto do R-2-111.163 acima, URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3500, 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 120 meses. (P. nº 306.975 Lv 1-X de 09.04.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.11100 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62.** Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-5-111.163. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real, datada de 04/04/2014, que a credora fiduciária de 54,40%, objeto do R-2-111.163 acima, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 3500, Série CANO, tendo como instituição custodiante PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXQ56-DAVK6-FEM65-7GU7V>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: 097360.2.0111163-41

Valide aqui
este documento

111163

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	22	de	abril	de	2015	FLS.	MATRÍCULA
						02	111.163

Cont. M-111.163

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 120 meses. (P. nº 306.976 Lv 1-X de 09.04.2015). ~~EM R\$27,30.~~
Selo Digital nº 0103.03.1400002 11101 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

Av.6/111.163 - 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 de R\$70.311,25 (e não R\$69.877,18, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Protocolo nº 515770, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.63247 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.63246 = Nihil) - ERTR

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.7/111.163 - 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 e do quarteirão onde se situa o imóvel, como segue: **rua Nelson Mandela** (antes rua 16), **rua Cora Coralina** (antes rua 14) e **rua Marie Curie** (antes rua 17); b) consignar que o imóvel está localizado no **bairro Brigadeira**; e c) consignar que o imóvel possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92425-756**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Lei Municipal nº 6.294/2019 e do BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário.

Protocolo nº 515770, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026.

Emol.: R\$ 180,60 (Selo: 0103.04.2500002.49965 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.63248 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/111.163 - 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 515770, Livro 1-CA, datado de 08 de abril de 2026.

Emol.: R\$ 121,30 (Selo: 0103.04.2500002.49967 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.63250 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-.....-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXQ56-DAVK6-FEM65-7GU7V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

