



Valide aqui
este documento

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

Página 1 de 1

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: 097360.2.0031299-43

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 08 de Janeiro de 1986

FLS.

01

MATRICULA

31.299

31.299

MATRICULA



Imovel - PARTE DO LOTE URBANO Nº06, sito na rua Republica, da quadra nº02, da Planta do Loteamento Parque Residencial Harmonia, 2ª parte, lado par, na cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: República, Dom Pedro I, Aluizio de Azevedo e Clóvis Bevilacqua; confrontando: ao leste onde faz frr, digo, frente, na extensão de (13,20m) com a rua República; ao oeste onde faz fundos, na extensão de (12,50m) com propriedades de Engarrafamento de Bebidas Pragaletto Ltda; por um lado ao sul, na extensão de (23,50m) com propriedades de Osvaldino José Chuaste; e pelo outro lado ao norte, na extensão de (19m) com a rua Dom Pedro I, onde forma esquina. Proprietários: OSVALDINO JOSÉ CHUASTE, brasileiro, aposentado, casado com VIRGINIA DE OLIVEIRA CHUASTE, CPF nº024.799.900-87, residentes e domiciliados em Torres -RS, na vila Fernando Ferrari. Origem: Transcrição nº34.872. lv. 3-S. slf, digo, fls.270, deste ofício, em 11.11.1967. OBS: A presente Matricula foi aberta conforme processo de Desmembramento arquivado na Pasta 1-L-1986. P.71.371. lv. 1-F. Canoas, 08 de Janeiro de 1986. Dou fé. (escrevente, Suzana de Lima). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-1-31.299. . . Certifico, conforme requerimento datado de 26.07.1989, e apresentação da Certidão de propriedade passada pela Prefeitura Municipal da cidade de Canoas, nº1.502, datado de 26.09.1990, que sobre o terreno constante da matricula acima foi construído um prédio misto nº3.184 da rua República, com a área de (114,40m²), sendo (76,50m²) de alvenaria lançado em 30.04.1971, e aumento com (37,90m²), madeira lançado em 08.01.1973. Carta de Habite-se nº10240, datada de 11.01.1973. C.N.D. IAPAS nº972530 expedida em 24.08.1989. Valor: CR\$39.457,65. P. nº104057 Lº 1-H. Pasta 5-A-1990. C.1.107,00. Canoas, 28 de setembro de 1990. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

AV-2-31.299. . . Certifico, conforme requerimento datado de 03.05.1991 e apresentação da certidão de propriedade passada pela Prefeitura Municipal da cidade de Canoas, datada de 15.04.1991, digo, 15.04.1991, que o prédio misto nº3.184 acima, passou a ser de alvenaria, conforme demolição da parte de madeira com a área de (37,90m²), conforme processo de demolição nº15858/29.11.1990. P. nº106335 Lº 1-H. Pasta 2-A-1991. C.1.543,00. Canoas, 15.05.1991. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CMM: 097360.2.0031299-43

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMOVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS

MATRÍCULA

Canoas, 06 de maio de 1991.

01v

31.299

Continuação da AV-2-31.299. . . Canoas, 06 de maio de 1991. -
Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott) *[assinatura]* Bel. João Ce-
sar, Oficial

R-3-31.299. . . Compra e Venda - Transmitente: Osvaldino José Chuaste, industrial aposentado, e sua esposa Virginia de Oliveira Chuaste, do lar, brasileiros, CPF nº 024.799.900-87, residentes e domiciliados na Vila Fernando Ferrari, na cidade de Torres, neste Estado, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: MARIA EDITH SOUZA FARIAS, brasileira, - comerciante, casada com ALMIRO SILVEIRA DE FARIAS, CPF nº 423.-616.210-53, residentes e domiciliados na rua República nº 3184 na cidade de Canoas. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 67 A, Fls. 69 e 70, sob nº 19.267/048, em 11.04.1986, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 32A, Fls. 082, sob nº 8.774/036, em 16.04.1991. Valor: Cz\$44.000,00 (Quarenta e quatro mil cruzados). Avaliação Fiscal: Cz\$49.917,60 Guia IT nº 3337. Pasta 2-0-1991. - P. nº 106.147 e 106.148 Lº 1-H. C.3.086,00. Canoas, 06 de maio de 1991. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott) *[assinatura]* Bel. João Cesar, Oficial. Pasta 1-R-1991.

Av-4-31.299. . . Certifico, conforme requerimento datado de 22.08.97, apresentação da Certidão, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas, nº 3731, datada de 25.07.1997, CND INSS nº 144336, datada de 16.07.1997, que o prédio de alvenaria nº 3.184 da rua República, constante da matrícula acima, sofreu um aumento de alvenaria com área de (127,65m²), lançado em 29.11.1995. Valor da construção: R\$3.000,00. (P. nº 138.913 Lv. 1-K de 04.09.97). Pasta 6-A-97. EM: 22,40 (2,47 URE). Canoas, 08 de setembro de 1997. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

R-5-31.299. . . Compra e Venda - Transmitentes: Maria Edith de Souza Farias ou Maria Edith Souza Farias, e seu esposo Almiro Silveira de Farias, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ela comerciante, ele aposentado, CI nºs 9007574289 e 1003086021 SSP/RS, CPF nºs 423.616.210-53 e 030.469.400-25, respectivamente, residentes e domiciliados na rua República nº 3.184, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Intervenientes Ausentes: Eliana Gessian Farias de Castro, e seu esposo Paulo Juarez Junqueira de Castro.

CCNTINUA NA FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onf.org.br/docs/NY82L-MFDT5-G6KUX-U0E45

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento31.299
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 05 de maio

de 19 98.

FLS.

02

MATRÍCULA

31.299

Continuação do R-5-31.299. . . e seu esposo Paulo Juarez Junqueira de Castro, brasileiros, casados, ela eletricitária, ele administrador de empresas, CI nºs 4012288835 e 8028364027 SSP/RS, CPF nºs 320.640.120-87 e 399.901.330-24, residentes e domiciliados na rua das Palmas nº 132, Bairro Residencial Cinco Colônias, na cidade de Canoas/RS; e Eloina Beatriz Farias Tregnago, e seu esposo Ivan Carlos Tregnago, brasileiros, casados, comerciantes, CI nºs 7021964114 e 5017490284 SSP/RS, CPF nºs 347.907.480-49 e 406.456.570-34, residentes e domiciliados na rua Tobias Barreto nº 239, Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS. **Adquirente:** KATIA LUCIANE DE SOUZA FARIAS, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 6038955248 SSP/RS, CPF nº 578.975.65068, residente e domiciliada na rua República nº 3184, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda, Financiamento com Hipoteca e Outros Pactos, datado de 24.04.1998. **Valor:** R\$95.000,00 (Noventa e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$95.000,00. Guia IT nº 0953. Pasta 0-1998. (P. nº 143.378 Lº 1-K de 05.05.1998). **Pasta H-1998. EM.321,90(34,42 JURE).** Canoas, 05 de maio de 1998. Dou fé. (Escrivente, Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial.

R-6-31.299. . . Hipoteca - Devedora: KATIA LUCIANE DE SOUZA FARIAS, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 6038955248 SSP/RS, CPF nº 578.975.650-68, residente e domiciliada na rua República nº 3184, na cidade de Canoas/RS, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. **Avalista:** Maria Edith de Souza Farias ou Maria Edith Souza Farias, e seu esposo Almiro Silveira de Farias, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ela comerciante, ele aposentado, CI nºs 9007574289 e 1003086021 SSP/RS, CPF nºs 423.616.210-53 e 030.469.400-25, respectivamente, residentes e domiciliados na rua República nº 3.184, na cidade de Canoas/RS. **Credor:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista, com sede na rua Capitão Montanha nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.702.067/0001-96, neste ato representado pelos procuradores, Ney Silveira Brochado, brasileiro, casado, bancário, CI nº 1003866892 SSP/RS, CPF nº 069.947.090-00; Josué Vieira da Costa, brasileiro, casado, bancário, CI nº 5002222429 SSP/RS, CPF nº 238.178.790-91; Ivo Rosin, brasileiro, casado, bancário, CI nº 4008961106 SSP/RS, CPF nº 290.888.600-68; e Ademar Citolin, brasileiro, casado, bancário, CI nº 3007003043 SSP/RS, CPF nº 278.430.090-00, todos residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda, Financiamento com Hipoteca e Outros Pactos, datado de 24.04.1998. **Valor da Dívida:** R\$55.422,00 (Cinquenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e dois reais). **Prazo:** 84 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios) correspondentes em 24.04.1998 a R\$1.061,29, vencendo-se a primeira delas em 24.05.1998. **Juros:** Taxa nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel foi avaliado em R\$87.300,00. Demais cláusulas e condições as constante do contrato ora registrando. (P. nº 143.378 Lº 1-K de 05.05.1998). **Pasta H-1998. EM.203,10(21,72 JURE).** Canoas, 05 de maio de 1998. Dou fé. (Escrivente, Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 23 de março de 2006.

FLS.

02v

MATRÍCULA

31.299

Doc. da M-31.299

AV-7-31.299. . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, datado de 03.06.2005, assinado por ADEMAR CITOLIN e PAULO ROBERTO TELLITU RIOS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2006, que nesta data o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, autoriza o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6-31.299 acima, em que é devedora KATIA LUCIANE DE SOUZA FARIAS. (P. nº 201501 Lv. 1-P de 22.03.2006). EM.: 33,76 (2 URE). Canoas, 23 de março de 2006. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta C-2006.

R-8-31.299. / Compra e Venda - Transmitente: KATIA LUCIANE DE SOUZA FARIAS, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF, 578.975.650-68, residente na Rua das Palmas, nº 137, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: JOSE CARLOS NUNES DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF, 801.486.549-91, residente na Rua República, nº 3184, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 125-B, fls. 046 e 046v, sob nº 36.605/462, em 08.11.2005. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$80.000,00 (Oitenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$80.000,00. Guia ITVI nº 3822. Pasta O-2006. (P. nº 201502 Lv. 1-P de 22.03.2006). EM.: 310,20 (18,41 URE - atualizado). Canoas, 23 de março de 2006. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

Av.9/31.299 - Canoas, 20 de julho de 2021. PENHORA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: JOSÉ CARLOS NUNES DE ABREU, inscrito no CPF número 801.486.549-91.

CREDOR: ALEXSANDER BORBA DA SILVA.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5008672-28.2020.8.21.0008, da 3ª Vara Cível de Canoas/RS, em 31/05/2021. O objeto acima especificado foi penhorado em 31/05/2021. Valor da causa: R\$775.351,50 (em 15/07/2020).

Protocolo nº 405179, Livro 1-AR, datado de 02 de junho de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fanyusy dos Santos Moreira. (JAW)

JS. R\$1.594,50. Selo: 0103.01.2100002.26080 - R\$1,40; 0103.09.1800001.06144 - R\$61,40

Av.10/31.299 - Canoas, 17 de março de 2022. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-8, quanto a dados de qualificação no que segue: JOSÉ CARLOS NUNES DE ABREU, comerciante sócio de empresa. Averbção feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula de Retrovenda de 07/05/2021, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0031299-43

Valide aqui
este documento

31.299

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 17 de março de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

31.299

199-A Transmissões, fls. 117 a 118v.

Protocolo nº 409205, Livro 1-AS, datado de 11 de agosto de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude de suscitação de dúvida, conforme o disposto nos artigos 198 e 203, II, da Lei nº 6.015/1973.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$91,90. Selo: 0103.01.2100006.14867 - R\$1,40; 0103.04.2100002.32752 - R\$3,30

R.11/31.299 - Canoas, 17 de março de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: JOSÉ CARLOS NUNES DE ABREU, brasileiro, comerciante sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 801.486.549-91, residente e domiciliado na rua Vereador Antônio Ferreira Alves, nº 687, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: BUSINESS BANK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ número 04.501.467/0001-76, com sede na rua Governador Roberto Silveira, nº 92, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula de Retrovenda de 07/05/2021, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 199-A Transmissões, fls. 117 a 118v. Venda realizada pelo preço de R\$391.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$391.000,00, em 26/04/2021. ITBI pago.

CLÁUSULA ESPECIAL: Consta no título, o estabelecimento de "PACTO DE RETROVENDA" o que permite ao vendedor o direito de se arrepender da venda realizada, dentro de um prazo de (18) meses, acordado entre as partes que, nesse caso o mesmo fica obrigado a devolver ao comprador a quantia de R\$1.308.000,00 (hum milhão e trezentos e oito mil reais)."

Protocolo nº 409205, Livro 1-AS, datado de 11 de agosto de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude de suscitação de dúvida (Dúvida nº 5029618-84.2021.8.21.0008/RS), conforme o disposto nos artigos 198 e 203, II, da Lei nº 6.015/1973.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$1.760,90. Selo: 0103.01.2100006.14868 - R\$1,40; 0103.09.1800001.08294 - R\$61,40

Av.12/31.299 - Canoas, 13 de julho de 2023. **DECRETO DE DESAPROPRIAÇÃO.**

Nos termos do disposto no Decreto Municipal nº 208/2023, parte do imóvel desta matrícula (assim descrita e caracterizada: "Uma área de terras, parte de um todo maior, com benfeitorias, destinada à **AMPLIAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO** da Rua República, lado par, bairro Harmonia, denominada **ÁREA 01 - PARTE A**, situado na zona urbana de Canoas/RS, no quarteirão formado pelas Ruas: República, Clovis Bevilacqua, Aluizio de Azevedo e Dom Pedro I, possuindo a área superficial de (79,38m²), faz esquina com a Rua Dom Pedro I, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do Ponto A, Coordenadas Plano Retangulares Relativas UTM - DATUM SAD 69 (E= 480.876.0909m N= 6.690.847,9417m), com ângulo interno de 107°13'22" e extensão de 13,20m até o Ponto B (E= 480.879,5271m N= 6.690.835,1968m), deste segue com ângulo interno de 72°28'46" e extensão de 5,95m até o Ponto B1 (E= 480.873,5873m N= 6.690.835,4490m), sendo que os Pontos A a B1 confrontam com a Rua República; deste segue com ângulo interno de 110°32'04" e extensão de 13,40m até o Ponto B2 (E= 480.869,4221m N= 6.690.848,1901m), sendo que os Pontos B1 a B2 confrontam com a **ÁREA 1 - PARTE B, terras**

(continua no verso)

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0031299-43

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

31.299

do expropriado; deste segue com ângulo interno de 69°45'48" e extensão de 6,67m até o Ponto A, início desta descrição, no alinhamento com a Rua Dom Pedro I.), foi declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, destinada "ao alargamento da rua República".
Protocolo nº 451993, Livro 1-BG, datado de 03 de julho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

ASP. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.75030 - Nihil; 0103.04.2200002.47686 - Nihil.

Av.13/31.299 - Canoas, 26 de fevereiro de 2025. **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-se a escrituração física.

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.83283 - Nihil; 0103.04.2400001.38701 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 05/03/2025 às 13:59:24. O hash SHA256 do documento é 6AC995A49D9E4FFF5831E260DB3D348AB8186888D607B546AD7D5EA82534384C.

R.14/31.299 - Canoas, 26 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: BUSINESS BANK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ número 04.501.467/0001-76, com sede na rua Governador Roberto Silveira, nº 92, bairro Centro, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA - SICCOB COOMPERJ, inscrita no CNPJ número 04.694.278/0001-67, com sede na rua Rodrigo Silva, nº 26, bairro Centro, no Rio de Janeiro/RJ.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 485417, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 11/02/2025. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 91.329 e 117.134, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$3.054.429,23. Forma de pagamento: 57 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/04/2025 e a última em 26/12/2029. Juros remuneratórios: 9.9029% a.a. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, este imóvel foi avaliado em R\$1.790.500,00.

Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Protocolo nº 487133, Livro 1-BR, datado de 28 de janeiro de 2025.

CF. R\$ 4.215,20. Selo: 0103.01.2400001.83284 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.18362 - R\$ 90,00.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 05/03/2025 às 13:59:28. O hash SHA256 do documento é D2C49C758431DF1313FC8C52F71059CBBDA4F62F2D191972E206E3BE276796B3.

Av.15/31.299 - Canoas, 23 de dezembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - ÁREA/BAIRRO/LADO DA RUA/CONEXÕES/CEP.**

(continua na folha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY82L-MFDT5-06KUX-UGE45

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0031299-43



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 23 de dezembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
04	31.299

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 consignar que: a) este terreno possui **área superficial de 256,12m²** (duzentos e cinquenta e seis metros e doze decímetros quadrados); b) o imóvel está localizado no **bairro Harmonia**, no lado par da rua República; c) o imóvel possui as seguintes confrontações: ao LESTE, por onde faz frente e mede 13,20m, com a rua República; ao SUL, por 23,50m com o lote 4P, da quadra 2, de Rosicleide Dorneles Rodrigues; ao OESTE, por onde faz fundos e mede 12,50m, com os lotes 4P, 5P e 6P, da quadra 2, de Cesar Hendler Borges; e ao NORTE, por 19m, com a rua Dom Pedro I; e d) o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é **92310-530**. Averbação feita à vista de Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento de 22/10/2025, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS. Livro nº 166 Transmissões, fls. 114 a 117v, instruída de Certidão de Lindeiros nº 946/2025.

Protocolo nº 507925, Livro 1-BY, datado de 09 de dezembro de 2025.

Emol.: R\$170,60 (Selo: 0103.04.2500001.48366 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.71349 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 23/12/2025 às 15:53:13. O hash SHA256 do documento é 2B8949617032EF850E4C3BC0905657ABEB3016939475D2411D0785C78B500323.

Av.16/31.299 - Canoas, 23 de dezembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, e artigo 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico a matrícula, para consignar que o imóvel possui **cadastro municipal de nº 36613**. Averbação feita à vista de Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento de 22/10/2025, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 166 Transmissões, fls. 114 a 117v, instruída de Certidão de Lindeiros nº 946/2025.

Protocolo nº 507925, Livro 1-BY, datado de 09 de dezembro de 2025.

Emol.: R\$170,60 (Selo: 0103.04.2500001.48367 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.71350 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 23/12/2025 às 15:53:18. O hash SHA256 do documento é 2022C05DF8610A85F51AD071799C536225F34635BAFB168C3299311F2A4D4D96.

Av.17/31.299 - Canoas, 23 de dezembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - FIRMA/DENOMINAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.14, para dizer que **BUSINESS BANK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA** passou a se denominar **BUSINESS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, nº 2.277, bairro Marechal Rondon, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento de 22/10/2025, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 166 Transmissões, fls. 114 a 117v, instruída das certidões de registro das Alterações e Consolidação de Contrato Social na Junta Comercial Rio Grande do Sul sob nºs 11100788 e 11212756, em 12/06/2025 e 28/08/2025.

Protocolo nº 507925, Livro 1-BY, datado de 09 de dezembro de 2025.

Emol.: R\$114,60 (Selo: 0103.04.2500001.48368 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.71351 = R\$2,10).

(continua no verso)

Continua na próxima página

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



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0031299-43



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	31.299

0103.01.2500001.71351 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 23/12/2025 às 15:53:23. O hash SHA256 do documento é F075E6F9EB488DF4AA9C9B2C1DB99D3C5B300CF18396235FCB9CD11E0F605069.

R.18/31.299 – Canoas, 23 de dezembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

OBJETO: O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **BUSINESS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ número 04.501.467/0001-76, com sede na avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, nº 2.277, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA**, inscrita no CNPJ número 04.694.278/0001-67, com sede na rua Rodrigo Silva, nº 26, bairro Centro, no Rio de Janeiro/RJ

TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento de 22/10/2025 e Escritura Pública de Aditivo de 19/11/2025, lavradas no 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livros nºs 166 Transmissões e 181 Contratos, fls. 114 a 117v e 072 e 072v, respectivamente. O direito real acima indicado foi objeto de dação em pagamento de dívida pelo valor R\$1.200.000,00, conforme previsto no artigo 26, §8º, da Lei nº 9.514/1997. Avaliação fiscal de R\$1.200.000,00, em 09/10/2025. ITBI pago.

Protocolo nº 507925, Livro 1-BY, datado de 09 de dezembro de 2025.

Emol.: R\$5.179,40 (Selo: 0103.09.2100005.01164 = R\$94,70); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.71352 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 23/12/2025 às 15:53:28. O hash SHA256 do documento é 5787FF20CDA83EE1377713A8040CBCF046E314071B5121E86CAF9352FE6DB833.

Av.19/31.299 – Canoas, 23 de dezembro de 2025. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Em razão da dação em pagamento registra no R.18, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.14, tendo em vista a consolidação plena da propriedade no domínio da parte credora, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA**, devidamente qualificada no referido registro, estando dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.

Protocolo nº 507925, Livro 1-BY, datado de 09 de dezembro de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.48369 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.71353 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 23/12/2025 às 15:53:33. O hash SHA256 do documento é B33A5C0A3E2B7D6082D287A3B84D8CF5D254266046005E8C28DC7623572940C0.

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 23 de dezembro de 2025, às 16h:40m:24s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - DC
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 31.299: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.49446 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500002.09196 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.72933 = 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 00202869 53