



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 3

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54)

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

64.326 -MATRÍCULA-		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		CNM: 099556.2.0064326-65					
		LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL		FOLHA	MATRÍCULA				
		Canela,	28	de	novembro	de	2023	1	64.326

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0238 no **TERRENO**, localizado na Rua FERNANDO FERRARI, nº 1000, situado na zona urbana desta cidade, com a área de 8.960,58m², compreendendo uma casa, concluída em 1960 e uma ampliação, ambas em alvenaria, com 175,00m² e 57,07m² de áreas construídas, respectivamente, denominada Casa 01 e uma outra edificação em madeira, com 111,00m² de área construída, denominada Casa 02, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, ao sul, com a Rua Fernando Ferrari, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede 89,60m, e terreno de Johana-Liesbeth Thiele Haberland, por uma linha que mede 29,20m, na direção sul-norte, a partir da via pública, e a seguir na direção oeste-leste, na extensão de 50,00m; ao leste, com propriedade de Johana-Liesbeth Thiele Haberland, na extensão de 33,50m; ao norte, na extensão de 79,00m, com terras de Nelsi Matilde Zini Salvador; na extensão de 49,30m com terreno de Casemiro Camilo Zini, e na extensão de 24,30m com a Rua Fernando Ferrari, e a oeste, onde mede 49,70m, confronta-se com terras de propriedade de Fábrica de Celulose e Papel S.A. Sobre o referido terreno será construído o empreendimento denominado "**Residencial Vancouver**", situado a Rua FERNANDO FERRARI, do qual fará parte a **CASA 01**, residência com três pavimentos (térreo, segundo pavimento e terceiro pavimento), com vaga de estacionamento descoberta, junto a fachada frontal, localizada no **Bloco 1**, que é o primeiro bloco de casas de oeste para leste para quem acessa o residencial pela Rua Fernando Ferrari, sendo a primeira de sul para norte no referido bloco, com área real total de 141,02m², área real de uso comum de 0,96m², área real privativa de 140,06m², com a fração ideal de 0,0238 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

PROPRIETÁRIA: **VANCOUVER INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária, com sede na Rua Fernando Ferrari, nº 1000, Bairro Vila Boeira, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 45.353.467/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 20461, fls. 01v, datado de 10/01/2023, do livro 2-RG, desta Serventia.

PROTOCOLO: 63951, de 09/11/2023.

R\$ 33,00. Selo: 0093.01.2300003.40605 - R\$ 1,80; 0093.03.2200004.18099 - R\$ 3,60

Abertura nato digital assinado pelo registradora substituta **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 01/12/2023 às 08:42:42. O hash SHA256 do documento é **FFF747E8E3FCC65ED540E277B200499E4236FE8BFBE29F75BFF70EA044582524**.

Av-1-64.326 de 28 de novembro de 2023.

TRANSPORTE: Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme Av-5 da matrícula nº 20461 livro 2-RG desta Serventia, sobre o imóvel objeto desta matrícula fica gravada uma preservação ambiental com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V0, de coordenadas N 6753056,47m e E 517845,64m, DATUM SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, localizado a Rua Fernando Ferrari, 1000, deste, segue confrontando com Nelsi Matilde Zini Salvador, com os seguintes azimuth plano e distância: 100°59'37,00" e 56,81m; até o vértice V1, de coordenadas N 6753045,63m e E 517901,41m; deste, segue confrontando com Johana Liesbeth Thiele Haberland, com os seguintes azimuth plano e distância: 176°09'8,91" e 29,87m; até o vértice V2, de coordenadas N 6753015,82m e E 517903,41m; deste, segue confrontando com Fagundes E. & P. Ltda, com os seguintes azimuth plano e distância: 265°55'21,29" e 10,00m; até o vértice V3, de coordenadas N 6753015,11m e E 517893,43m; deste, segue confrontando com Fagundes E. & P. Ltda, com os seguintes azimuth plano e distância: 277°24'16,76" e 10,00m; até o vértice V4, de coordenadas N 6753016,40m e E 517883,51m, deste, segue confrontando com Fagundes E. & P. Ltda, com os seguintes azimuth

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QQUG-FDB93-CD3AC-95T77>

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0064326-65

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 28 de novembro de 2023	1v	64.326

plano e distância: 288°53'12,23" e 10,00m; até o vértice V5, de coordenadas N 6753019,64m e E 517874,15m; deste, segue confrontando com Fagundes E. & P. Ltda, com os seguintes azimuth plano e distância: 300°22'7,69" e 10,00m; até o vértice V6, de coordenadas N 6753024,70m e E 517865,42m; deste, segue confrontando com Fagundes E. & P. Ltda, com os seguintes azimuth plano e distância: 311°51'3,16" e 10,00m; até o vértice V7, de coordenadas N 6753031,37m e E 517857,97m; deste, segue confrontando com Fagundes E. & P. Ltda, com os seguintes azimuth plano e distância: 323°19'58,63" e 10,00m; até o vértice V8, de coordenadas N 6753039,40m e E 517851,99m; deste, segue confrontando com Fagundes E. & P. Ltda, com os seguintes azimuth plano e distância: 334°48'54,10" e 10,00m; até o vértice V9, de coordenadas N 6753048,45m e E 517847,74m; deste, segue confrontando com Fagundes E. & P. Ltda, com os seguintes azimuth plano e distância: 345°18'37,70" e 8,29m; até o vértice V0, de coordenadas N 6753056,47m e E 517845,64m, encerrando esta descrição."

PROTOCOLO: 63951, de 09/11/2023.

NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.40606 - NIHIL; 0093.04.2300005.12938 - NIHIL

Averbação nato digital assinado pelo registradora substituta **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 01/12/2023 às 08:42:49. O hash SHA256 do documento é **1D6B7C3778950C3DFBC81BB551065F5A45C403EADA5874F15B7D1D898C9B5656**.

Av-2-64.326 de 08/04/2024.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme R-9 da matrícula nº 20461, Livro 2-RG, desta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita no CNPJ sob nº 01.286.361/0001-09.

PROTOCOLO: 65097, de 01/04/2024.

NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.70438 - NIHIL; 0093.04.2400001.06522 - NIHIL

Averbação nato digital assinado pelo registradora substituta **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/04/2024 às 10:42:13. O hash SHA256 do documento é **DF92A7223BEC7EFBA51B13C58156EDC02EFA67DC912BD141A90924E0FAEAFD2D**.

Av-3-64.326 de 29 de abril de 2024.

TRANSPORTE DE ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Procede-se esta averbação, conforme Av-10 da matrícula nº 20461, Livro 2-RG, desta Serventia, para fazer constar a seguinte alteração em relação à Alienação Fiduciária registrada sob nº 9 da referida matrícula: Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 6.580.000,00. As demais cláusulas e condições permanecem as constantes do R-9.

PROTOCOLO: 65227, de 17/04/2024.

NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.72352 - NIHIL; 0093.04.2400001.07112 - NIHIL

Averbação nato digital assinado pelo registradora substituta **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 29/04/2024 às 10:15:51. O hash SHA256 do documento é **73C61CC746A8F3B44ABA45545C3738910BBD8D5C7FBDA7E19E3397B4C0224470**.

Av-4-64.326 de 02 de fevereiro de 2026.

TRANSPORTE DE DEMOLIÇÃO: Procede-se esta averbação para fazer constar que, conforme Av-19 da matrícula nº 20461 livro 2-RG, desta Serventia, foi demolida a casa em alvenaria com 175,00m², constante da abertura desta matrícula. Certifico mais que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 95686-102.

PROTOCOLO: 70198, de 09/01/2026.

R\$ 55,10 0093.04.2500005.45753 = R\$ 5,50

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QQUG-FDB93-CD3AC-95T77>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento64.326
-MATRÍCULA-REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0064326-65

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 02 de fevereiro de 2026	2	64.326

R\$ 7,30 0093.01.2500005.72283 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 02/02/2026 às 15:01:56. O hash SHA256 do documento é **F8F97E3C6FD25751D58680897C44EFDB47E8EEA069733A63472B29739922680F**.

Av-5-64.326 de 02 de fevereiro de 2026.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 2006 a Convenção de Condomínio do "**Residencial Vancouver**", nesta data.

PROTOCOLO: 70198, de 09/01/2026.

R\$ 55,10 0093.04.2500005.45754 = R\$ 5,50

R\$ 7,30 0093.01.2500005.72284 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 02/02/2026 às 15:02:00. O hash SHA256 do documento é **1867FAA20D8CF961A77620FD6E1EDE709F27F1E0D255FB6C917E37405D8BF11B**.

Av-6-64.326 de 06 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento assinado pelo representante legal da credora, Uniprime Pioneira Cooperativa de Crédito, datado de 24/04/2026, em virtude da não purgação da mora, pela devedora fiduciante **VANCOUVER INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, anteriormente qualificada, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Souza Naves, nº 279, Centro, na cidade de Toledo, PR, inscrita no CNPJ sob nº 01.286.361/0001-09. Guia de ITBI nº 20070, valor R\$ 156.604,00, tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 855.500,00, paga em 17/06/2026.

PROTOCOLO: 71484, de 24/06/2026.

R\$ 1.729,00 0093.09.1800002.00204 = R\$ 100,20

R\$ 7,30 0093.01.2500006.14800 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 06/07/2026 às 10:20:06. O hash SHA256 do documento é **3F9BB473E22C7B723407BC23ED540ED00B7FD7695A82D679984120BA1F6CCFEC**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Canela-RS, segunda-feira, 06 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0093.04.2500006.14027 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0093.03.2400003.09802 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0093.01.2500006.14826 = R\$ 2,20)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.



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
099556 53 2026 00028624 95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QQUG-FDB93-CD3AC-95T77>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

