



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:

64.330 -MATRÍCULA-		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		CNM: 099556.2.0064330-53	
		LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL		FOLHA	MATRÍCULA
		Canela,	28 de novembro de 2023	1	64.330

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 05**, 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 quinta 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: 0093.01.2300003.40625 - R\$ 1,80; 0093.03.2200004.18105 - R\$ 3,60

Abertura nato digital assinado pelo registradora substituta **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 01/12/2023 às 08:43:36. O hash SHA256 do documento é **F6B5826D86E90D45EB91536B058213C4E30160532B8EE756613B9F440DB6376A**.

Av-1-64.330 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HTHJ-Q2K5J-AGSFF-R5BX5>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0064330-53

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 30 de novembro de 2023	1v	64.330

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: 0093.01.2300003.40626 - NIHIL; 0093.04.2300005.12950 - NIHIL

Averbação nato digital assinado pelo registradora substituta **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 01/12/2023 às 08:43:43. O hash SHA256 do documento é **3B61B07F3718FEAB51E7764F2220435D233EA7A131F03B1ECAAD775BE5B1871A**.

Av-2-64.330 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: 0093.01.2300003.70443 - NIHIL; 0093.04.2400001.06527 - NIHIL

Averbação nato digital assinado pelo registradora substituta **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 09/04/2024 às 10:42:39. O hash SHA256 do documento é **A95645A80C527955492E2D97B29F3F8DD83BB486904EE3D2D2263A293C8B635C**.

Av-3-64.330 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: 0093.01.2300003.72357 - NIHIL; 0093.04.2400001.07116 - NIHIL

Averbação nato digital assinado pelo registradora substituta **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 29/04/2024 às 10:16:19. O hash SHA256 do documento é **76303A7FB8980183FF2D9B9CCBF6F0AD6157C03E8D97CEB74D69C67EB6BFB5C3**.

Av-4-64.330 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 0093.04.2500005.45728 = 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/6HTHJ-Q2K5J-AGSFF-R5BX5>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento64.330
-MATRÍCULA-REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0064330-53

	FOLHA	MATRÍCULA
Canela, 02 de fevereiro de 2026	2	64.330

R\$ 7,30 0093.01.2500005.72258 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 02/02/2026 às 15:02:25. O hash SHA256 do documento é **581A74F370FEE4D0D9FDA7FFE6744C3773CB35DA63828E9970141072ACF3081A**.

Av-5-64.330 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 0093.04.2500005.45729 = R\$ 5,50

R\$ 7,30 0093.01.2500005.72259 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 02/02/2026 às 15:02:29. O hash SHA256 do documento é **E77C34BCB33AF76B57B6FAA49EFE19A0D5F25910EE231DB284CE46DC6ECA1D82**.

Av-6-64.330 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 20074, 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 0093.09.1800002.00208 = R\$ 100,20

R\$ 7,30 0093.01.2500006.14805 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 06/07/2026 às 10:20:44. O hash SHA256 do documento é **386366DC89779FE0CAFC99D7AD4C5F225DD4F433E10466B8DBB16A8F9EEAA28E**.

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 (0093.04.2500006.14031 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0093.03.2400003.09806 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0093.01.2500006.14830 = 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 00028628 19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H7HJ-Q2K5J-AGSFF-R5BX5>