



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 4

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: 097360.2.0169133-52

169.133

MATRÍCULA



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

Canoas, 30 de agosto de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

169.133

IMÓVEL: TERRENO, com área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caracterizado como o **Lote 38 da Quadra C, do Loteamento Vida Nova Santa Rita I**, localizado em Nova Santa Rita, na zona urbana, no bairro Califórnia, rua B - trecho 01, distante ao leste, 90m da esquina com a rua G, confrontando-se ao NORTE, por onde faz frente e mede 10m, com a rua B - trecho 1; ao SUL, por onde faz fundos e mede 10m, com lote 10, de VP Negócios Imobiliários Ltda; ao LESTE, por 25m, com o lote 39, de VP Negócios Imobiliários Ltda; ao OESTE, por 25m, com o lote 37, de VP Negócios Imobiliários Ltda. Situado no quarteirão formado pelas ruas C - trecho 01, H, B - trecho 01 e G.

PROPRIETÁRIA: VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ número 02.191.174/0001-04, com sede na rua Mostardeiro, nº 777, sala 1401, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 166.666, Livro 2-RG.

Protocolo nº 405333, Livro 1-AR em 04/06/2021. 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.

2º Substituto, Thiago Silva de Souza.

GR. R\$ 27,20. Selo: 0103.01.2100005.09308 - R\$ 1,40; 0103.03.2100004.03608 - R\$ 2,70.

Av. 1/169.133 - Canoas, 30 de agosto de 2021. **OBSERVAÇÃO.**

Esta matrícula foi aberta em razão de registro de **loteamento não pronto**, cujo prazo de execução, conforme cronograma, é de 04 anos, a contar de 24/09/2020. A conclusão do parcelamento do solo, e, conseqüentemente, do imóvel desta matrícula, fica condicionada à averbação da conclusão das obras de infraestrutura e equipamentos urbanos, que será realizada a pedido da parte interessada, mediante a apresentação de certidão expedida pelo Município. Loteamento registrado sob nº R.8, da matrícula nº 166.666, Livro 2-RG.

Protocolo nº 405333, Livro 1-AR, datado de 04 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.

2º Substituto, Thiago Silva de Souza.

GR. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.09309 - Nihil; 0103.04.2100002.05223 - Nihil

Av. 2/169.133 - Canoas, 21 de dezembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0169133-20.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.72739 - Nihil; 0103.04.2200002.01388 - Nihil

Av. 3/169.133 - Canoas, 21 de dezembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **428663**. Averbação feita em razão de Guia de Arrecadação - ITBI Urbano.

Protocolo nº 439241, Livro 1-BC, datado de 08 de dezembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0169133-52

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

169.133

AP. R\$ 151,80. Selo: 0103.01.2200001.72740 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.01389 - R\$ 4,40

R.4/169.133 – Canoas, 21 de dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ número 02.191.174/0001-04, com sede na rua Mostardeiro, nº 777, sala 1401, bairro Rio Branco, em Porto Alegre/RS.ADQUIRENTE: **MICHEL MELLO DA SILVA**, brasileiro, empresário individual, solteiro, maior, inscrito no CPF número 026.206.250-09, residente e domiciliado na rua Pará, nº 166, bairro Niterói, nesta cidade, que exerce atividade empresarial sob a firma **MICHEL MELLO DA SILVA**, inscrito no CNPJ número 40.429.393/0001-78.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 31.032), firmado com base a Lei nº 9.514/1997, em Nova Santa Rita/RS, aos 23/11/2022. Venda realizada pelo preço de R\$113.694,85, a ser pago da seguinte forma: a) 9 parcelas mensais de R\$352,37 cada uma, vencendo-se a primeira em 25/12/2022; e b) 180 parcelas mensais de R\$1.158,72 cada uma, vencendo-se a primeira em 25/09/2023, acrescidas de juros remuneratórios até os respectivos vencimentos. Correção/Juros remuneratórios: 10,00% a.a. As parcelas vincendas serão corrigidas de acordo com a variação do IPCA. Avaliação fiscal de R\$113.694,85, em 05/12/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 439241, Livro 1-BC, datado de 08 de dezembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. R\$ 623,30. Selo: 0103.01.2200001.72741 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.14774 - R\$ 48,30

R.5/169.133 – Canoas, 21 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **MICHEL MELLO DA SILVA**, brasileiro, empresário individual, solteiro, maior, inscrito no CPF número 026.206.250-09, residente e domiciliado na rua Pará, nº 166, bairro Niterói, nesta cidade, que exerce atividade empresarial sob a firma **MICHEL MELLO DA SILVA**, inscrito no CNPJ número 40.429.393/0001-78.CREDORA FIDUCIÁRIA: **VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ número 02.191.174/0001-04, com sede na rua Mostardeiro, nº 777, sala 1401, bairro Rio Branco, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 31.032), firmado com base a Lei nº 9.514/1997, em Nova Santa Rita/RS, aos 23/11/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$113.694,85. A dívida será paga na forma discriminada no registro supra. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$113.694,85

Protocolo nº 439241, Livro 1-BC, datado de 08 de dezembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. R\$ 623,30. Selo: 0103.01.2200001.72742 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.14775 - R\$ 48,30

Av.6/169.133 – Canoas, 07 de outubro de 2024. **CONCLUSÃO - OBRAS DE INFRAESTRUTURA.**Com base no artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973, procedo à presente averbação para consignar a
(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0169133-52

Valide aqui
este documento

169.133


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

Canoas, 07 de outubro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

169.133

conclusão parcial das obras de infraestrutura e equipamentos urbanos do Loteamento Vida Nova Santa Rita I. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando o imóvel desta matrícula regular no que tange a sua conclusão. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de Termo de Recebimento Parcial de Loteamento, expedido pelo Município, em 12/09/2024.

Protocolo nº 479300, Livro 1-BO, datado de 24 de setembro de 2024.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.09061 - Nihil; 0103.04.2400001.03108 - Nihil.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *A. Negreiros*

Av.7/169.133 – Canoas, 19 de fevereiro de 2026. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.**

Nos termos do Contrato Particular de Aditivo e Re-Ratificação ao Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 26/01/2026, referente ao título registrado no R.5, averbo as alterações efetuadas como segue: a) resta "um saldo do preço corrigido monetariamente até esta data, de acordo com a variação do IPCA, de R\$ 125.627,35 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos)"; e b) "as partes de comum acordo decidem agora renegociar o referido saldo devedor, o qual passará a ser pago pelo devedor/fiduciante à credora/fiduciária, através de 158 parcelas mensais, sendo a parcela 01, no valor de R\$ 1.401,57 (hum mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e sete centavos) e da parcela 02 a 158, no valor de R\$ 1.401,27 (hum mil, quatrocentos e um reais e vinte e sete centavos) cada, vencíveis mensal e consecutivamente, sendo a primeira em 25/02/2026. As parcelas vincendas do preço serão corrigidas monetariamente, mensalmente de acordo com a variação do IPCA, verificada do segundo mês anterior ao mês da assinatura deste até o segundo mês anterior ao respectivo vencimento."

Protocolo nº 510716, Livro 1-BY, datado de 26 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$ 130,50 (Selo: 0103.06.2000002.12543 = R\$ 39,00); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.04920 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *J. Moura Moreira*

Av.8/169.133 – Canoas, 21 de julho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNMR-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.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.27333 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.09604 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 22/07/2026 às 16:59:02. O hash SHA256 do documento é 49F76BAFBFAD467AA57C0A2F3B98312DA3DB6C9D39CE9DC9059FD08C30B20AE7.

Av.9/169.133 – Canoas, 21 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente qualificada no R.5, que deverá promover público leilão para a

(continua na folha

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0169133-52



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	169.133

alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 08/07/2026, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$113.694,85 e avaliação fiscal de R\$149.877,50, em 23/06/2026).

Protocolo nº 521734, Livro 1-CC, datado de 08 de julho de 2026.

Emol.: R\$432,30 (Selo: 0103.07.2200002.11503 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.09605 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 22/07/2026 às 16:59:06. O hash SHA256 do documento é E81219809EA650A6FFED0D5B02D4E99A7FC06CAA41DFAC2B32DAB9850A4D547C.

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 23 de julho de 2026, às 13h11m14s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 169.133: R\$47,60 (0103.04.2600001.27724 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.30200 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.10195 = R\$2,20)



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 2026 00115894 42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQFCN-727MN-2JUJAZ-PYCKX>

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