



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

CNM: 097360.2.0169098-60

Valide aqui este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	169.098

PR. R\$151,80. Selo: 0103.01.2200001.74331 - R\$1,80; 0103.04.2200002.01868 - R\$4,40

R.4/169.098 – Canoas, 26 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 1.401, bairro Rio Branco, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: **DANIEL FRANCISCO VIEIRA**, brasileiro, construtor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 007.175.380-01, residente e domiciliado na rua Doutor Timoteo, nº 416, apartamento 407, bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 31.190), firmado com base a Lei nº 9.514/1997, em Nova Santa Rita/RS, aos 19/05/2022. Venda realizada pelo preço de R\$98.416,80, a ser pago da seguinte forma: a) 2 parcelas bimestrais de R\$889,40 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/06/2022; b) 8 parcelas mensais de R\$889,40 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/10/2022; e c) 180 parcelas mensais de R\$889,37 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/06/2023, acrescidas de juros remuneratórios até os respectivos vencimentos. Correção/Juros remuneratórios: 9,00% a.a. As parcelas vincendas serão corrigidas de acordo com a variação do IPCA. Avaliação fiscal de R\$105.392,50, em 22/11/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 439660, Livro 1-BC, datado de 14 de dezembro de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$623,30. Selo: 0103.01.2200001.74332 - R\$1,80; 0103.07.2100002.15367 - R\$48,30

R.5/169.098 – Canoas, 26 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **DANIEL FRANCISCO VIEIRA**, brasileiro, construtor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 007.175.380-01, residente e domiciliado na rua Doutor Timoteo, nº 416, apartamento 407, bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ número 02.191.174/0001-04, com sede na rua Mostardeiro, nº 777, sala 1.401, bairro Rio Branco, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 31.190), firmado com base a Lei nº 9.514/1997, em Nova Santa Rita/RS, aos 19/05/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$98.416,80. 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\$98.416,80.

Protocolo nº 439660, Livro 1-BC, datado de 14 de dezembro de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$542,70. Selo: 0103.01.2200001.74333 - R\$1,80; 0103.07.2100002.15368 - R\$48,30

Av.6/169.098 – 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 conclusão parcial das obras de infraestrutura e equipamentos urbanos do Loteamento Vida Nova

(continua na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWB4-U8QJU-KCCWF-CW7TR>

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

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0169098-60

Valide aqui este documento

169.09

MATRÍCULA



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

Canoas, 07 de outubro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

169.098

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: 0103.01.2400001.09027 - Nihil; 0103.04.2400001.03076 - Nihil.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *A. Negreiros*

Av.7/169.098 – Canoas, 22 de outubro de 2025. 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 08/10/2025, 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 IPC-A, de R\$ 99.271,90 (Noventa e nove mil, duzentos e setenta e um reais e noventa 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 156 parcelas mensais, sendo a parcela 01, no valor de R\$ 1.061,80 (hum mil e sessenta e um reais e oitenta centavos) e da parcela 02 a 156, no valor de R\$ 1.061,83 (hum mil e sessenta e um reais e oitenta e três centavos) cada, vencíveis mensal e consecutivamente, sendo a primeira em 10/11/2025. As parcelas vincendas do preço serão corrigidas monetariamente, mensalmente de acordo com a variação do IPC-A, verificada do segundo mês anterior ao mês da assinatura deste até o segundo mês anterior ao respectivo vencimento."

Protocolo nº 503603, Livro 1-BW, datado de 09 de outubro de 2025.

Emol.: R\$106,80 (Selo: 0103.05.1800001.00700 = R\$18,80); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.30007 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *J. Moura*

Av.8/169.098 – Canoas, 05 de junho de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.

Com base no artigo 464-A da CNNR-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: 0103.04.2600001.09893 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.80797 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 05/06/2026 às 10:31:40. O hash SHA256 do documento é C0219DF154BEEDFAAD887F568B670BD66BD66CA3710F19E305695331270A6F1C.

Av.9/169.098 - Canoas, 05 de junho 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 alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 21/05/2026, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBWB4-U8QUJU-KCCWF-CW7TR>

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

ridigital

