



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 3

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: 097360.2.0169274-17

169.274

MATRÍCULA -



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

Canoas, 30 de agosto de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

169.274

IMÓVEL: TERRENO, com área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caracterizado como o **Lote 15 da Quadra H, do Loteamento Vida Nova Santa Rita I**, localizado em Nova Santa Rita, na zona urbana, no bairro Califórnia, rua C - trecho 01, distante ao sudoeste, 80m da esquina com a rua I, confrontando-se ao NOROESTE, por onde faz frente e mede 10m, com a rua C - trecho 01; ao SUDESTE, por onde faz fundos e mede 10m, com faixa de pedestres; ao NORDESTE, por 25m, com o lote 14, de VP Negócios Imobiliários Ltda; ao SUDOESTE, por 25m, com o lote 16, de VP Negócios Imobiliários Ltda. Situado no quarteirão formado pela área verde 05, área de preservação permanente pública de propriedade do Município de Nova Santa Rita - RS, área verde 06, área verde 07, ruas I e C - trecho 01.

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.

Escrevente, Silena Souza dos Santos.

GR. R\$ 27,20. Selo: 0103.01.2100005.09698 - R\$ 1,40; 0103.03.2100004.03749 - R\$ 2,70.

Av. 1/169.274 - 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.

Escrevente, Silena Souza dos Santos.

GR. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.09699 - Nihil; 0103.04.2100002.05471 - Nihil

Av. 2/169.274 - Canoas, 30 de agosto de 2021. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.**

Conforme previsto no projeto do "Loteamento Vida Nova Santa Rita I", devidamente aprovado pelo Poder Público Municipal, e registrado sob R.8 da matrícula nº 166.666, Livro 2-RG, deste Serviço de Registral, averbo que existe **uma área não edificável sobre parte do imóvel desta matrícula, a seguir descrita:** área superficial de 20m², confrontando-se ao SUDESTE, por 10m, coincidindo-se com a divisa sudeste do lote 15, de VP Negócios Imobiliários Ltda, e confrontando-se com faixa de pedestres; ao SUDOESTE, por 2m, com o lote 16, de VP Negócios Imobiliários Ltda; ao NOROESTE, por 10m, dentro do lote 15, de VP Negócios Imobiliários Ltda; ao NORDESTE, por 2m, com o lote 14, de VP Negócios Imobiliários Ltda.

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.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0169274-17

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	169.274

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, Silena Souza dos Santos.

GR. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100005.09700 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.05472 - R\$ 3,30

Av. 3/169.274 – Canoas, 24 de maio de 2023. **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 **430617**.

Averbação feita em razão de Guia de Arrecadação - ITBI Urbano.

Protocolo nº 448440, Livro 1-BF, datado de 09 de maio de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 163,00. Selo: 0103.01.2200002.50945 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.37628 - R\$ 4,40

R.4/169.274 – Canoas, 24 de maio de 2023. **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.

ADQUIRENTES: **RAFAEL BITENCOURT OLIVEIRA**, analista de sistema, inscrito no CPF número 025.798.410-08, e **MICHELLE LOPES OLIVEIRA**, supervisora, inscrita no CPF número 020.906.240-19, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Brasil, nº 121, apartamento 494, bloco 04, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 31.085), firmado com base a Lei nº 9.514/1997, em Nova Santa Rita/RS, aos 14/04/2023. Venda realizada pelo preço de R\$113.694,85, a ser pago da seguinte forma: a) 9 parcelas iniciais de R\$352,37 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/05/2023; e b) 180 parcelas mensais de R\$1.158,72 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/02/2024, 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 23/02/2023. ITBI quitado.

Protocolo nº 448440, Livro 1-BF, datado de 09 de maio de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 669,30. Selo: 0103.01.2200002.50946 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.19984 - R\$ 48,30

R.5/169.274 – Canoas, 24 de maio de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **RAFAEL BITENCOURT OLIVEIRA**, analista de sistema, inscrito no CPF número 025.798.410-08, e **MICHELLE LOPES OLIVEIRA**, supervisora, inscrita no CPF número 020.906.240-19, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Brasil, nº 121, apartamento 494, bloco 04, bairro Centro, nesta cidade.

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 31.085), firmado com base a Lei nº 9.514/1997, em

(continua na folha 2)

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

169.27



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

Canoas, 24 de maio de 2023

IFLS.

1 MATRÍCULA

02

169.274

Nova Santa Rita/RS, aos 14/04/2023. 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 9.514/1997, 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 448440, Livro 1-BF, datado de 09 de maio de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 669,30. Selo: 0103.01.2200002.50947 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.19985 - R\$ 48,30

Av.6/169.274 - 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 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: 0103.01.2400001.09109 - Nihil: 0103.04.2400001.03154 - Nihil.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.7/169.274 - Canoas, 22 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 25/05/2026, 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\$113.694,85, em 15/05/2026).

Protocolo nº 519616, Livro 1-CB, datado de 08 de junho de 2026.

Emol: R\$332,50 (Selo: 0103.07.2260002.10845 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.90230 = R\$2,20).

Escrevente, Suelyn de Oliveira Correa.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 23 de junho de 2026, às 09h43m49s. 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 169.274: R\$47,60 (0103.04.2600001.15820 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.20996 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.90668 = 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 00098859 51