



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

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:

CNM: 100099.2.0096205-41



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2014

Fls	Matrícula
1	96.205

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 504 (QUINHENTOS E QUATRO) do EDIFÍCIO RESIDENCIAL INDICO, situado na Rua Guaraci, nº 3223, nesta Praia e Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, localizado no quinto pavimento ou quarto andar, de frente para a rua Guaraci, o quarto a contar da direita para a esquerda de quem postado na referida rua, olhar para o prédio, com a área real privativa de 79,12m² (setenta e nove metros e doze décimos quadrados), área de condomínio de 30,24m² (trinta metros e vinte e quatro décimos quadrados), perfazendo a área real total de 109,36m² (cento e nove metros e trinta e seis décimos quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,012985. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano, constituído dos **lotes 09 (nove), parte do lote 10 (dez) e lote 11 (onze), da quadra 56 (cinquenta e seis), da Gleba A, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco), com a área total de 1.230,00 m² (mil e duzentos e trinta metros quadrados), tendo as seguintes medidas e confrontações: Partindo da divisa com o lote 08 (oito) no sentido Sul/Norte, medindo 36,00 m (trinta e seis metros) confrontando a Leste, com a Rua Guaraci, onde faz frente; daí faz ângulo no sentido Leste/Oeste, medindo 36,00 m (trinta e seis metros) confrontando ao Norte, com os lotes 12 (doze) e 13 (treze) e parte do lote 14 (quatorze); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 12,00 m (doze metros) confrontando a Oeste, com o lote 17 (dezesete); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) confrontando ao Sul, com parte do lote 10 (dez); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 12,00 m (doze metros) confrontando a Oeste, com parte do lote 10 (dez); daí faz ângulo no sentido Leste/Oeste, medindo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), confrontando ao Norte, com parte do lote 10 (dez); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 12,00 m (doze metros) confrontando a Oeste, com o lote 19 (dezenove); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 36,00 m (trinta e seis metros) confrontando ao Sul, com o lote 08 (oito), chegando ao ponto de partida e fechando o perímetro, distando 30,00 m (trinta metros) da Rua Tupanciretã, estando o quarteirão formado pela Rua Guaraci, Rua Tupanciretã, Rua Sepé e Rua Ubatuba.-**

PROPRIETÁRIO: ADÃO JORGE GOMES RIBEIRO, brasileiro, delegado de polícia aposentado, casado com **JUSSARA MENDONÇA RIBEIRO** pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 071.365.440-68, portador da carteira de identidade número 2002833545, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Artur Rocha, nº 669, apto. 1102, Bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 77.759, do livro 02 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO: Protocolo 162120, do Livro 1-AA, de 02 de outubro de 2014.-

Emolumentos: R\$14,30.-

Selo: 0105.03.1300001.44086 = R\$0,55.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400011.35346 = R\$0,30.- ve/fls

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2014.-

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC347-YN8WG-KU3WN-PGSDDB

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ofícios de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0096205-41



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 17 de abril de 2015

Fls	Matrícula
2	96.205 Q

Capão da Canoa, 17 de abril de 2015.-

Airton Santos
 Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.2/96.205.- Protocolo nº 188665, do Livro 1-AG, de 31 de março de 2017.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-

Nos termos da Declaração de Quitação datada de 27 de fevereiro de 2017, assinada pelos vendedores, fica constando que o saldo devedor no valor de R\$88.014,00 (oitenta e oito mil e quatorze reais) do registro um (R.1) da presente matrícula, junto com o imóvel da matrícula 96.180, deste Ofício, foi integralmente pago pelo comprador, ficando extinta e cancelada a **condição resolutiva.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 73 de cancelamentos.-

Emolumentos: R\$142,60.-

Selo: 0105.06.1300005.14090 = R\$24,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,50.-

Selo: 0105.01.1700003.11753 = R\$1,40.-

mt/ar/be

Capão da Canoa, 04 de abril de 2017.-

Sabrina Vanessa dos Santos
 Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.3/96.205.- Protocolo nº 245645, do Livro 1-AS, de 26 de abril de 2023.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CPF DA CÔNJUGE

Nos termos do requerimento datado de 26 de abril de 2023, acompanhado da Certidão expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, fica constando que a cônjuge do adquirente do registro um (R.1) da presente matrícula, SILVIA CUNHA TRÉZ, está inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número **157.237.710-00.-**

Emolumentos: R\$ 105,20.-

Selo: 0105.04.1500001.48619 = R\$ 4,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300011.07827 = R\$ 1,80.-

cr/vs/be

Capão da Canoa, 10 de maio de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos
 Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

R.4/96.205.- Protocolo nº 245645, do Livro 1-AS, de 26 de abril de 2023.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA: EPS SERVIÇOS EM ENERGIA SOLAR LTDA, inscrita no CNPJ sob número 38.708.765/0001-53, com sede na Rua Carlos Doutor Renatc R Fonseca, nº 200, apto 502, na cidade de Porto Alegre/RS.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ ANTONIO TRÉZ, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 091.592.584-20, portador da carteira de identidade número

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC347-YN8WG-KU3WN-PGSDB>

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

CNM: 100099.2.0096205-41

Fls	Matrícula
2v	96.205

4025155237, expedida pela SSP/RS e sua esposa **SILVIA CUNHA TREZ**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 157.237.710-00, portadora da carteira de identidade número 8017156178, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Verissimo Rosa, nº 757, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDORES FIDUCIÁRIOS: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, inscrita no CNPJ sob número 92.796.564/0001-09, com sede na Avenida Mariland, nº 477, na cidade de Porto Alegre/RS.-

AVALISTA: DENISE CUNHA TREZ, brasileira, diretora geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), solteira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 975.395.110-87, residente e domiciliada na Rua Doutor Carlos Renato R Fonseca, número 200, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 19 de abril de 2023.-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DO CRÉDITO: R\$ 622.400,00 (seiscentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais), junto com o imóvel da matrícula número 96.180, deste Ofício.-

PRAZO: 10 (dez) anos.-

JUROS: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxa Mínima: 0,20% a.m e 2,40% a.a; e Taxa Máxima: 5,00% a.m e 60% a.a.-

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 778.000,00 (setecentos e setenta e oito mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 96.180, deste Ofício.-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foi apresentada a seguinte certidão em nome dos devedores fiduciários: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 04 de abril de 2023, com validade até 01 de novembro de 2023, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 1.484,00.-

Selo: 0105.09.1300005.01783 = R\$ 81,00.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,40.-

Selo: 0105.01.2300011.07828 = R\$ 1,80.- cr/vs/be

Capão da Canoa, 10 de maio de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta

Av.5/96.205.- Capão da Canoa, 21 de agosto de 2025.-

Continua na ficha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC347-YN8WG-KU3WN-PGSDB>

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





Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0096205-41

CNM: 100099.2.0096205-41

Fls.	Matrícula
3v	96.205

Av.6/96.205.- Protocolo nº 267425, do Livro 1-AX, de 05 de agosto de 2025.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.-

Nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2025, recebido via RI Digital, acompanhado da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária - de Delegados, datada de 13 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 10251762 no dia 23 de fevereiro de 2024 e do Estatuto Social datado de 13 de dezembro de 2023, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 10251773 no dia 23 de fevereiro de 2024, extraídos do arquivo digital desta Serventia, fica constando que a empresa credora do registro quatro (R.4) da presente matrícula, COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS.-

Emolumentos: R\$ 114,60.-

Selo: 0105.04.2500023.00013 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500017.18177 = R\$ 2,10.- fc/mfs/ff

Capão da Canoa, 21 de agosto de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pela escrevente autorizada **MARIA EDUARDA DOS SANTOS SIQUEIRA:05916655061** em 21/08/2025 às 11:07:01. O hash SHA256 do documento é

C76B3CC71C046933D38C1E4E174D79CD183A6A203D1299B3C19FCB079E0DA4F5.

Av.7/96.205.- Protocolo nº 270605, do Livro 1-AY, de 28 de novembro de 2025.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Nos termos do cancelamento constante da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 186 de Transmissões Diversas, folha 020, sob número 12.638/006, em 25 de novembro de 2025, assinado digitalmente pelos representantes da credora COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS, recebida via RI Digital, fica constando que a **propriedade fiduciária** constante do registro quatro (R.4) da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, em virtude do pagamento da dívida no valor de R\$ 622.400,00 (seiscentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais), junto com o imóvel da matrícula 96.180 deste Ofício, retornando a propriedade plena para JOSÉ ANTONIO TREZ, e sua esposa SILVIA CUNHA TREZ, já qualificados no registro quatro (R.4) da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$ 714,30.-

Selo: 0105.09.1300005.10162 = R\$ 94,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500034.02599 = R\$ 2,10.- bb/ef/ff

Continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC347-YN8WG-KU3WN-PGSDDB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0096205-41



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0096205-41

Capão da Canoa, 11 de dezembro de 2025

Fls.	Matrícula
4	96.205

Capão da Canoa, 11 de dezembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 11/12/2025 às 10:58:17. O hash SHA256 do documento é

18B73E9BD0170B28146C97B5C546BFB55DC8C1669BBB2BE57D24236656C4A3CA.

Av.8/96.205.- Protocolo nº 270605, do Livro 1-AY, de 28 de novembro de 2025.-

TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-

Nos termos do título de transmissão constante do registro a seguir e do § 3º do artigo número 440-AQ, do Provimento CNJ número 195/2025, instruído com consulta ao cadastro municipal expedida por meio do site da Prefeitura Municipal desta cidade, fica constando que a **Inscrição Imobiliária Municipal** do imóvel da presente matrícula é **365.0056.009.014.14.-**

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500030.06890 = R\$ 5,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-

Selo: 0105.01.2500034.02600 = R\$ 2,10.- bb/ef/ff

Capão da Canoa, 11 de dezembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 11/12/2025 às 10:58:44. O hash SHA256 do documento é

E67D0FC03C95D6FAB2E1D73D18628FF115136887C55B1574E6B352E3BCCA2629.

R.9/96.205.- Protocolo nº 270605, do Livro 1-AY, de 28 de novembro de 2025.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTES: **JOSÉ ANTÔNIO TRÉZ**, psicólogo, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 091.592.584-20, portador da carteira de identidade número 4025155237, expedida pela SSP/RS e sua esposa **SÍLVIA CUNHA TRÉZ**, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 157.237.710-00, portadora da carteira de identidade número 8017156178, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Veríssimo Rosa, nº 757, apartamento 502, Bairro Jardim Botânico, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS**, inscrita no CNPJ sob número 92.796.564/0001-09, com sede na Avenida Mariland, nº 477, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 186 de Transmissões Diversas, folha 020, sob número 12.638/006, em 25 de novembro de 2025, recebida via RI Digital.-

VALOR: R\$ 714.000,00 (setecentos e quatorze mil reais).-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC347-YN8WG-KU3WN-PGSDB>

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

CNM: 100099.2.0096205-41

CNM: 100099.2.0096205-41

Fls.	Matrícula
4v	96.205

AVALIAÇÃO: R\$ 714.000,00, pago ITBI conforme guia número 165040074.-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
 Emolumentos: R\$ 3.266,60.-
 Selo: 0105.09.1300005.10163 = R\$ 94,70.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-
 Selo: 0105.01.2500034.02601 = R\$ 2,10.- bb/ef/ff
 Capão da Canoa, 11 de dezembro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 11/12/2025 às 10:58:52. O hash SHA256 do documento é **238758206BD4226CD47AFFFA8A8A6F095B38DAA6281FB36279880A23EFB15318.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC347-YN8WG-KU3WN-PGSD8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar




A presente Certidão foi emitida via RI Digital. Caso necessário, confirmar sua validade no site <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> da mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, quinta-feira, 11 de dezembro de 2025, às 27:08 h.

Total: R\$ 79,64

Matrícula digital Matrícula 96.205: R\$ 44,80 (0105.04.2500030.07586 = R\$ 5,20)
Matrícula em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0105.03.2500035.01472 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0105.01.2500034.04232 = R\$ 2,10)

Clebson Matos da Silva - Escrevente Autorizado



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
100099 53 2025 00128789 98