



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 097279.2.0105097-92

- MATRÍCULA -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

28 de dezembro de 2009

FLS.

MATRÍCULA

1

105.097

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO BELLVILLE**, localizado na localidade denominada Farroupilha – OSÓRIO – RS, constituído da Unidade 3 (três) da Zona 14, medindo 15,00m (quinze metros) de frente, confrontando-se ao Oeste com a Circulação 13; e 15,00m (quinze metros) nos fundos, confrontando-se ao Leste com a Área condominial 8, por 30,50m (trinta metros e cinquenta centímetros) de comprimento de frente a fundos, em ambos os lados, confrontando ao Sul, lado direito, com a Unidade 2, e ao Norte, lado esquerdo, com a Unidade 4; tendo área real privativa de 457,50m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), área real de uso comum de 490,93m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa metros e noventa e três decímetros quadrados) e área real total de 948,43m<sup>2</sup> (novecentos e quarenta e oito metros quarenta e três decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,006156, distando 71,60m (setenta e um metros e sessenta centímetros) da esquina da Circulação 14, situado no quarteirão formado pelas Circulações 10, 12, 13 e 14.

**PROPRIETÁRIA:** CANAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 10.264.440/0001-00, com sede na Rua Garibaldi, nº 366, Apto.202, Bairro Sulbrasileiro, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Livro 2 R.5/101.434, deste ofício, deste Ofício. Matrícula aberta em virtude de requerimento assinado em 16 de novembro de 2009, e processo de incorporação arquivado neste Ofício.- Prot. 1-M. nº 177454. Emol. R\$13,20. Selo: 0400.01.0900021.01992 - R\$0,20; 0400.02.0900024.00082 - R\$0,30

*Therzinhã de Jesus Azeredo*  
Therzinhã de Jesus Azeredo - Oficial

Av.1/105.097, em 30 de dezembro de 2009.

Prot.1-M, nº 177454.

A unidade acima descrita faz parte do empreendimento denominado Condomínio Residencial Fechado Bellville, e encontra-se com incorporação imobiliária registrada sob nº5 na matrícula nº101.434, Livro 2-RG, que deu origem à presente matrícula. Por ocasião da conclusão das obras de infraestrutura e comprovação por parte do empreendedor, será procedida à instituição condominial. Dou fé. Emol. R\$21,60. Selo: 0400.01.0900021.01993 - R\$0,20; 0400.03.0900023.00287 - R\$0,40

*Therzinhã de Jesus Azeredo*  
Therzinhã de Jesus Azeredo - Oficial

Av.2/105.097, em 24 de maio de 2018.

Prot. 222065, de 21/05/2018

**AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO E INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL:** Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 04 de maio de 2018, instruído com as Cartas de Habitação nºs 295/13 e 296/13, processo de Plantas nº 503/09 e 504/09, expedidas em 05 de novembro de 2013 pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, e CND do INSS nº 000852018-88888225, CEI nº 51.206.22225/77, emitida em 24 de abril de 2018, arquivados neste Serviço Registral, fica constando que as obras de

CONTINUA NO VERSO

continua no verso-&gt;



Validade aqui **at**inuação->:-----  
 este documento.-----

CNM: 097279.2.0105097-92



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	105.097

infraestrutura do Condomínio Residencial Bellville, objeto da incorporação registrada no R.5/101.434, deste Ofício, foram concluídas, ficando, portanto, cancelada a AV.1. Sendo o clube com a área construída de 681,52m<sup>2</sup> e o pátio com a área de 269,36m<sup>2</sup>. Dito condomínio acha-se construído sobre uma área urbana, localizado na Rua da Lagoa nº 1111, bairro Farroupilha, nesta cidade de Osório/RS, constituída da área de 154.060,79m<sup>2</sup>, formada por uma figura geométrica irregular composta por 05 vértices cujos lados são definidos por seus rumos e comprimentos a seguir descritos: partindo do vértice nº 1, situado nos limites do Loteamento Villa da Serra e o alinhamento da Rua da Lagoa, segue com o rumo de 80°46'20" SE e a distância de 151,27 metros até o vértice nº 2, confrontando neste trecho ao Sul com o alinhamento da Rua da Lagoa, de onde segue com o rumo de 6°45'11" NO e a distância de 1.030,42 metros até o vértice nº 11-A, confrontando ao Leste com terras de Arlindo da Silva Neto, seguindo com o rumo de 58°38'31" SO e a distância de 156,18 metros até o vértice nº 12, confrontando desde o vértice 10 ao Norte com a faixa de domínio do canal de ligação da Lagoa do Marcelino e a Lagoa do Peixoto; segue então com o rumo de 12°32'20" SE e a distância de 78,58 metros até o vértice nº 13, seguindo daí com o rumo de 20°58'43" SO e a distância de 190,80 metros até o vértice nº 14, confrontando desde o vértice nº 12 ao Oeste com a faixa de domínio da Lagoa do Marcelino, segue com o rumo de 86°55'06" SE e a distância de 59,22 metros até o vértice nº 15, seguindo com o rumo de 8°12'27" NE e a distância de 289,66 metros até o vértice nº 16, de onde segue com o rumo de 8°32'13" SE e a distância de 377,17 metros até o vértice nº 1, ponto inicial, confrontando nos dois últimos segmentos ao Oeste com terras do Loteamento Villa da Serra.

Dou fé. Registradora Cláudia Tutikian Dra. Cláudia Fonseca Tutikian  
 Emolumentos: Nihil - SGDL - Selo gratuito determinação legal  
 Selo: 0400.04.1800013.02790

Av.3/105.097, em 11 de dezembro de 2025. Prot. 256720, de 01/12/2025.

**AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Procede-se esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 1º de dezembro de 2025, no Tabelionato de Notas de Rolante/RS (Lº 003-1, fls. 037, nº 097/009), para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 27112.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 11/12/2025 23:01:50, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **aabdb74214df007b4bef7f7725e67556**.

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.  
 Selo(s): 0400.04.2400003.47810 R\$5,20; 0400.01.2500002.18101 R\$2,10.

CONTINUA A FOLHAS 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RURY-2USAP-8R9B7-4LFDH>

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 MUNICÍPIO DE OSÓRIO  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

**CERTIDÃO**

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0105097-92



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

OSÓRIO

11 de dezembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
2	105.097

R.4/105.097, em 11 de dezembro de 2025. Prot. 256720, de 01/12/2025.

**TÍTULO:** Dação em Pagamento.

**TRANSMITENTE:** CANAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.264.440/0001-00, com sede na Rua Garibaldi, nº 366, apartamento 202, na cidade de Osório/RS.

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19, com sede na Rua Conceição, nº 364, sala 03, bairro Centro, na cidade de Rolante/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 1º de dezembro de 2025, no Tabelionato de Notas de Rolante/RS (Lº 003-1, fls. 037, nº 097/009).

**IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.

**VALOR:** R\$285.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$285.000,00. Guia de ITBI nº 2289/2025.

**CONDIÇÕES:** As da Escritura.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 11/12/2025 23:01:50, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **84852230ff4776b8f447b3c826d488a2**.

Emolumentos: R\$1.428,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.

Selo(s): 0400.08.2300002.02557 R\$76,40; 0400.01.2500002.18106 R\$2,10.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RURY-2USAP-8R9B7-4LFDH>

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 24 DE MARÇO DE 2026.  
 Claudia Fonseca Tutikian - Registradora  
 Fátima Bernardes Klein;  Michele de Oliveira Firme, Escreventes  
 Sérgio Fonseca Tutikian;  Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes  
 certidão digital R\$ 82,38 (Selo TJ-RS: 0400.04.2400003.60454)  
**Protocolo SAEC/ONR: S26030815048D**  
**Total -----> R\$ 82,38**



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:

097279 53 2026 24130107 52