



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: 097279.2.0105098-89

- MATRÍCULA -

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

28 de dezembro de 2009

FLS. MATRÍCULA

1 105.098

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO BELLVILLE**, localizado na localidade denominada Farroupilha – OSÓRIO – RS, constituído da Unidade 4 (quatro) 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 3, e ao Norte, lado esquerdo, com a Unidade 5; tendo área real privativa de 457,50m² (quatrocentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), área real de uso comum de 490,93m² (quatrocentos e noventa metros e noventa e três decímetros quadrados) e área real total de 948,43m² (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 56,60m (cinquenta e seis 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: 0400.01.0900021.01994 - R\$0,20; 0400.02.0900024.00083 - R\$0,30

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.1/105.098, 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: 0400.01.0900021.01995 - R\$0,20; 0400.03.0900023.00288 - R\$0,40

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.2/105.098, 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->



Validade aqui **atenuação** ->
 este documento

CNM: 097279.2.0105098-89



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	105.098

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 681,52m² e o pórtico com a área de 269,36m². 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 154.060,79m², 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: 0400.04.1800013.02791

Av.3/105.098, 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 27113.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 11/12/2025 23:02:01, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **de87dc6456957ea465afe5d45a262450**.

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90.
 Selo(s): 0400.04.2400003.47811 R\$5,20; 0400.01.2500002.18102 R\$2,10.

CONTINUA A FOLHAS 2

.....

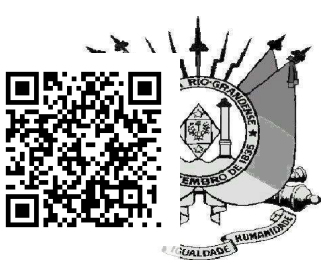
continua na folha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8CEU-MVSVW-9CSEP-AQWZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





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: 097279.2.0105098-89



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

OSÓRIO

11 de dezembro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

2

105.098

R.4/105.098, 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 2290/2025.

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 23:02:01, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é **a7967ab4bb358ae3cb7909f6ba1c72e5**.

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

Selo(s): 0400.08.2300002.02555 R\$76,40; 0400.01.2500002.18103 R\$2,10.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8CEU-MVSVW-9CSEP-AQWZ7>

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: 0400.04.2400003.60455)

Protocolo SAEC/ONR: S26030815103D

Total -----> R\$ 82,38

REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN 2 REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN 3 REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN 4 REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN 5 REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN 6 REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN 7 REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN 8 REGISTRO DE IMÓVEIS OSÓRIO CARTÓRIO TUTIKIAN 9

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



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 24130134 25

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

