



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: 100099.2.0107518-52



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

Capão da Canoa, 02 de outubro de 2017

Fls	Matrícula
1	107.518

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL LOTE NÚMERO D15 (D-QUINZE) - Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de lotes denominado **CONDOMÍNIO TERRASUL**, localizado na Praia de Arroio Teixeira, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do **lote número D15 (D-Quinze) da quadra D**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e mesma medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados; tendo área real privativa de 300,00m² (trezentos metros quadrados), área real de uso comum de 253,11m² (duzentos e cinquenta e três metros e onze decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 553,11m² (quinhentos e cinquenta e três metros e onze decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,0028; tendo as seguintes confrontações: ao Norte, com a Alameda Puerto Lobos, onde faz frente; ao Sul, com o lote número D5 (D-cinco); a Leste, com o lote número D14 (D-catorze); e, ao Oeste, com o lote número D16 (D-dezesseis); distando 61,00 (sessenta e um metros) da esquina da Alameda Punta Coyote, localizado no quarteirão formado pela Alameda Puerto Lobos, muro divisório do condomínio, Alameda Bahía Tortugas e Alameda Punta Coyote.

DESCRIÇÃO DA ÁREA SOBRE A QUAL LOCALIZA-SE O CONDOMÍNIO: UMA ÁREA DE TERRA URBANA, denominada de Gleba A com área de 199.525,81 m² (cento e noventa e nove mil, quinhentos e vinte e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados), situada na **PRAIA DE ARROIO TEIXEIRA**, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS** e com as seguintes descrições: Partindo-se do vértice M6, que é intersecção com a Rua Netuno, e a propriedade de João Carlos Brasil Feijó, alinhamento segue no quadrante Sudeste, com Ângulo de 76°38'34", por uma distância de 31,39 m (trinta e um metros e trinta e nove centímetros) até o vértice M7, confrontando a esquerda com João Carlos Brasil Feijó, deflete para a direita no quadrante Sudoeste, com ângulo de 207°31'59", por uma distância de 29,72 m (vinte e nove metros e setenta e dois centímetros) até o vértice M8, deflete para a direita no quadrante Sudeste, com ângulo de 186°24'8", por uma distância de 3,71 m (três metros e setenta e um centímetros) até o vértice M9, deflete para a direita no quadrante sudeste com ângulo de 206°07'21", por uma distância de 12,21 m (doze metros e vinte e um centímetros), até o vértice M10, deflete para a esquerda no quadrante Sudoeste, 124°53'02", por uma distância de 89,51 m (oitenta e nove metros e cinquenta e um centímetros), confrontando a esquerda nos cinco últimos alinhamento com João Carlos Brasil Feijó, até o Vértice M11, deflete para a direita no quadrante Sudeste, com ângulo de 179°23'19", por uma distância de 17,92 m (dezessete metros e noventa e dois centímetros), até o vértice M11A, deflete para a esquerda no quadrante Sudeste, com ângulo de 213°39'21", por uma distância de 20,72 m (vinte metros e setenta e dois centímetros) até o vértice M11B, confrontando a esquerda com a Área 06, deflete para a esquerda no quadrante Nordeste, com ângulo de 217°32'44", por uma distância de 20,25 m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), até o vértice M11C, deflete para a esquerda no quadrante Nordeste, com ângulo de 216°17'51", por uma distância de

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4N48-52R6T-YTQLK-9RCSS5>

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

Proibido o Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0107518-52

Fls	Matricula
1v	107.518

28,81 m (vinte e oito metros e oitenta e um centímetros), até o vértice M11D, deflete para a direita no quadrante Sudeste, com ângulo de 139°53'41", por uma distância de 16,36 m (dezesesseis metros e trinta e seis centímetros), até o vértice M11E, deflete para a direita no quadrante Sudeste, com ângulo de 133°14'44", por uma distância de 13,06 m (treze metros e seis centímetros), até o vértice M11F, deflete para a direita no quadrante Sudeste, com ângulo de 140°36'39", por uma distância de 14,07 m (quatorze metros e sete centímetros), até o vértice M15, confrontando a esquerda nos sete alinhamentos anteriores com a Gleba A6, deflete para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 196°47'50", por uma distância 6,24 m (seis metros e vinte e quatro centímetros), até o vértice M16, deflete para a direita no quadrante Sudeste, com ângulo de 161°18'31", por uma distância de 75,33 m (setenta e cinco metros e trinta e três centímetros), até o vértice M17, deflete para a direita no quadrante Sudeste, com o ângulo de 184°11'07", por uma distância de 60,10 m (sessenta metros e dez centímetros), até o vértice M17A, deflete para a direita no quadrante Noroeste, com um ângulo de 106°27'57", por uma distância de 653,46 m (seiscentos e cinquenta e três metros e quarenta e seis centímetros), até o vértice M4D, confrontando a esquerda com a Gleba C desmembrada, deflete a direita no quadrante Nordeste com um ângulo de 89°56'23" por uma distância de 221,25 m (duzentos e vinte e um metros e vinte e cinco centímetros), até o vértice M4C, confrontando a esquerda com a faixa de domínio da estrada RS 389, deflete para a direita com um ângulo de 90°12'53", por uma distância de 48,47 m (quarenta e oito metros e quarenta e sete centímetros), até o vértice M4B, deflete a esquerda no quadrante Nordeste com o ângulo de 270°00'00", por uma distância de 47,74 m (quarenta e sete metros e setenta e quatro centímetros), até o vértice M4A, confrontando a esquerda nos três alinhamento anteriores com a Gleba A1 deflete no quadrante Nordeste com um ângulo de 98°40'30", por uma distância de 561,21 m (quinhentos e sessenta e um metros e vinte e um centímetros), seguindo até o vértice inicial M6, confrontando a esquerda com a Rua Netuno. A Área descrita é de 199.525,81 m² (cento e noventa e nove mil, quinhentos e vinte e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados).-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: TERRASUL CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 06.338 498/0001-83, com sede na Avenida Paraguassú, nº 2525, Sala 403, nesta cidade de Capão da Canoa/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 104.798, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício/RS.-

PROTOCOLO: Número 192842, do Livro 1-AH, de 31 de agosto de 2017.-

Emolumentos: R\$18,70.-

Selo: 0105.03.1500001.48643 = R\$2,70.-

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

Selo: 0105.01.1700010.18383 = R\$1,40.- ak/fs

Capão da Canoa, 02 de outubro de 2017.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4N48-52R6T-YTQLK-9RCS5

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100099.2.0107518-52



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

Capão da Canoa, 02 de outubro de 2017

Fls	Matrícula
2	107.518

Av.1/107.518.- Protocolo nº 192842, do Livro 1-AH, de 31 de agosto de 2017.-

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.-

A unidade condominial da presente matrícula faz parte do Condomínio Horizontal de Lotes denominado **CONDOMÍNIO TERRASUL**, cuja incorporação imobiliária está registrada sob número um (R.1), na matrícula 104.798, deste Ofício, e se trata de **obra projetada (incorporada)**, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Fica expresso que, quando da conclusão das obras de infraestrutura, deverá ser procedida à instituição condominial.-

Emolumentos: R\$33,70.-

Selo: 0105.03.1500001.48644 = R\$2,70.-

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

Selo: 0105.01.1700010.18384 = R\$1,40.-

ak/fs

Capão da Canoa, 02 de outubro de 2017.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Av.2/107.518.- Protocolo nº 227527, do Livro 1-AO, de 24 de junho de 2021.-

TÍTULO: INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL E CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO.-

Nos termos do requerimento datado de 23 de junho de 2021, acompanhado do Termo de Conclusão de Infraestrutura, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14 de junho de 2021, fica constando que **todas as obras de infraestrutura do Condomínio Horizontal de Lotes denominado CONDOMÍNIO TERRASUL, foram concluídas pela incorporadora**, pelo que fica instituído definitivamente o condomínio edilício na unidade da presente matrícula.-

ARQUIVAMENTO: Pasta do condomínio.-

Emolumentos: R\$ 39,30.-

Selo: 0105.04.1400003.15801 = R\$ 3,30.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,30.-

Selo: 0105.01.2100035.00461 = R\$ 1,40.-

fs/mcs/tr

Capão da Canoa, 12 de julho de 2021.-

Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-

Av.3/107.518.- Capão da Canoa, 20 de outubro de 2025.-

TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-

Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4N48-52R6T-YTQLK-9RCS5

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



Validação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0107518-52



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

CNM: 100099.2.0107518-52

Fls.	Matrícula
3	107.518

Capão da Canoa, 20 de outubro de 2025

Av.4/107.518.- Protocolo nº 269316, do Livro 1-AX, de 15 de outubro 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 **678.0004.015.000.0.-**

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500023.10901 = R\$ 5,20.-

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

Selo: 0105.01.2500026.10878 = R\$ 2,10.- dh/aj/vs

Capão da Canoa, 20 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 20/10/2025 às 13:00:23. O hash SHA256 do documento é

F85ABBBDC6AD53D6081DD689D55C5EF39645241CCD4DEEAEBFED6E07F694AA6D.

Av.5/107.518.- Protocolo nº 269316, do Livro 1-AX, de 15 de outubro de 2025.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.-

Nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Xangri-Lá/RS, no livro 186 de Transmissões, folha 066, sob número 16.384, em 11 de setembro de 2025, acompanhado da 7ª Alteração de Contrato Social datada de 02 de janeiro de 2023, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 8941422, no dia 23 de maio de 2023, extraído do arquivo digital desta Serventia, fica constando que a empresa proprietária do imóvel da presente matrícula, TERRASUL CONSTRUÇÕES LTDA, alterou sua denominação social para **TERRASUL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.-**

Emolumentos: R\$ 114,60.-

Selo: 0105.04.2500023.10902 = R\$ 5,20.-

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

Selo: 0105.01.2500026.10879 = R\$ 2,10.- dh/aj/vs

Capão da Canoa, 20 de outubro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 20/10/2025 às 13:00:31. O hash SHA256 do documento é

D67DB17235563478AF35936206C6CDE84491211B2330AA0EC3EA0D8989797320.

R.6/107.518.- Protocolo nº 269316, do Livro 1-AX, de 15 de outubro de 2025.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: TERRASUL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 06.338.498/0001-83, com sede na Rodovia Nelson Gonçalves, nº 1000, Km 35, Bairro Santa Luzia, nesta cidade.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4N48-52R6T-YTQLK-9RCS5>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0107518-52

CNM: 100099.2.0107518-52

Fls.	Matrícula
3v	107.518

ADQUIRENTE: PESSI MED INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 47.250.868/0001-03, com sede na Avenida Ararigbóia, nº 684, bairro Centro nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Xangri-Lá/RS, no livro 186 de Transmissões, folhas 066, sob número 16.384, em 11 de setembro de 2025.-

VALOR: R\$ 159.586,90 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa centavos).-

AVALIAÇÃO: R\$ 206.192,48, pago ITBI conforme guia número 4439/2025.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura pública que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida em 23 de maio de 2025, com validade até 19 de novembro de 2025, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 1.005,30.-

Selo: 0105.08.1300005.20873 = R\$ 76,40.-

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

Selo: 0105.01.2500026.10924 = R\$ 2,10.- dh/aj/vs

Capão da Canoa, 20 de outubro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 20/10/2025 às 13:00:37. O hash SHA256 do documento é **08D3825EDE97F2CD49B2603FE905431FC371AAED3851F19ED95F6D5EBBAA685B**.

R.7/107.518.- Protocolo nº 270630, do Livro 1-AY, de 01 de dezembro de 2025.-

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTE: PESSI MED INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob número 47.250.868/0001-03, com sede na Avenida Ararigbóia, nº 684, Bairro Centro, nesta cidade.-

DEVEDORA: PESSI INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 07.118.629/0001-80, com sede na Avenida Ararigbóia, nº 684, Bairro Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS, inscrita no CNPJ sob número 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 no Tabelionato de Notas de Rolante/RS, no livro 003-1 de Transmissões Digitais, folha 032, sob número 096/008, em 28 de novembro de 2025, recebida via RI Digital.-

VALOR: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00, pago ITBI conforme guia número 165903956.-

Continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4N48-52R6T-YTQLK-9RCS5>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0107518-52



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

CNM: 100099.2.0107518-52

Fls.	Matrícula
4	107.518

Capão da Canoa, 11 de dezembro de 2025

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura pública que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida em 02 de junho de 2025, com validade até 29 de novembro de 2025, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Emolumentos: R\$ 1.099,50.-

Selo: 0105.08.1300005.21254 = R\$ 76,40.-

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

Selo: 0105.01.2500034.03062 = R\$ 2,10.- fc/aj/ff

Capão da Canoa, 11 de dezembro de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 11/12/2025 às 13:02:43. O hash SHA256 do documento é **C9E46B0E7ABD13B78E2DD89F4165447726633168B93FE2B7D81D88A4F3E9EE61.**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4N48-52R6T-YTQLK-9RCSS5>

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>

Capão da Canoa/RS, terça-feira, 24 de março de 2026, às 11:07:00


Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 107.518: R\$ 47,60 (0105.04.2600002.15000 = R\$ 5,50)

Certidão em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.01328 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.18302 = R\$ 2,20)

Luiz Henrique Ribeiro Neto - 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 2026 00034900 11