



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 decímetros quadrados), área de condomínio de 30,24m² (trinta metros e vinte e quatro decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 109,36m² (cento e nove metros e trinta e seis decímetros 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/ls

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2014.-

Continua no verso

Fls.	Matrícula
1v	96.205

Capão da Canoa, 28 de outubro de 2014.-

Ailton Santos, Registrador Substituto.-

R.1/96.205.- Protocolo nº 168083, do Livro 1-AC, de 10 de abril de 2015.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-

TRANSMITENTES: ADÃO JORGE GOMES RIBEIRO, delegado de polícia aposentado, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 071.365.440-68, portador da carteira de identidade número 2002833545, expedida pela SSP/RS e sua esposa JUSSARA MENDONÇA RIBEIRO, professora, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 221.715.680-20, portadora da carteira de identidade número 8002879099, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Artur Rocha, nº 669, apto. 1102, Bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: JOSÉ ANTONIO TRÉZ, brasileiro, psicólogo, casado com SILVIA CUNHA TRÉZ pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 091.592.584-20, portador da carteira de identidade número 4025155237, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida João Pessoa, nº 747, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 411 de Transmissões, folha 155, sob número 84.868, em 10 de abril de 2015.-

VALOR: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), junto com o imóvel da matrícula número 96.180 desta Serventia, sendo que os vendedores já receberam anteriormente a importância de R\$31.986,00 em moeda corrente nacional, do que deram quitação; e o saldo de R\$88.014,00 a ser pago em 20 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.347,00 cada uma, com vencimento da primeira no dia 15 de abril de 2015 e as demais em igual dia, dos meses subsequentes, e mais duas parcelas de reforço no valor de R\$20.537,00 cada uma, com vencimento da 1ª no dia 10 de novembro de 2015 e a 2ª com vencimento no dia 10 de novembro de 2016, todas as parcelas acima mencionadas corrigidas pela variação do INCC-M/FGV (Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado - Fundação Getúlio Vargas), no dia de seu efetivo pagamento, representadas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos, ficando estabelecida **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**.-

AVALIAÇÃO: R\$177.480,72, pago ITBI conforme guia número 1251.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

Emolumentos: R\$850,30.-

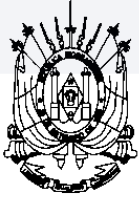
Selo: 0105.08.0900012.10941 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,60.-

Selo: 0105.01.1500001.67537 = R\$0,30.-

lc/ve

Continua na ficha seguinte



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.-

Ailton 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 resolutive**.-

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, 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 cônica 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, 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 Renato 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

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.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIAO 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 RESOLUVEL 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



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

mf

Capão da Canoa, 21 de agosto de 2025

Fls	Matrícula
3	96.205

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

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.2500023.00012 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2500017.18176 = NIHIL.-

fc/mfs/ff

Capão da Canoa, 21 de agosto de 2025.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados oficialmente pelo onr
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

For os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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.- ff/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

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



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

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

E67D0FC03C95D6FAB2E1D73D18628FF115136887C55B1574E6B352E3BCCA2629.

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

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

TRANSMITENTES: JOSE 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

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**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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