



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: 100099.2.0055846-62



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*ep*

Capão da Canoa, 30 de outubro de 2002

Fls	Matrícula
1	55.846

**IMÓVEL** - Um terreno urbano, situado no Loteamento Velas da Marina, neste município de Capão da Canoa (RS), constituído do Lote 3 (três) da Quadra Q 3, medindo 17,50 m (dezesete metros e cinquenta centímetros) na frente e nos fundos, por 32,00 (trinta e dois) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área 560,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta metros quadrados), e com as seguintes confrontações; ao Norte com o lote 2, a Leste com a Rua Escuna, ao Sul com o lote 4 e a Oeste com parte dos lotes 13 e 14, distando 85,50 m (oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros) da esquina da Av. Marina Park com a Rua Escuna e no quarteirão formado pela Rua do Convés, Avenida Marina Park, Rua Escuna e Área Verde.

**PROPRIETÁRIA:** MARINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Moacir, número 2067, loja 03, Centro, em Capão da Canoa, RS., inscrita no CNPJ/MF. Número 03.910.721/0001-27.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número 55.436 do Livro 2 deste Ofício.-

*Marcia E. Comassetto*

Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.- R\$6,30.-

Av.1/55.846.- Protocolo nº 95.565, do Livro 1-M, de 03 de agosto de 2007.-

**TÍTULO: CONVERSÃO DO EMPREENDIMENTO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES.-**

Nos termos do requerimento datado de 12 de junho de 2007, da escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 28 de maio de 2007, no Livro 230-A de Transmissões, folhas 178 a 184, sob número 23.421, memorial descritivo, convenção de condomínio, planilha de áreas, demais certidões, termo de ajustamento de conduta firmado com o Ministério Público desta Comarca, Lei Municipal número 2083 de 29 de dezembro de 2004, com anuência dos representantes dos proprietários dos lotes registrados, houve a conversão do loteamento fechado VELAS DA MARINA, passando o terreno objeto da presente matrícula a fazer parte do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VELAS DA MARINA", localizado nesta Praia e Município de Capão da Canoa/RS. O Município de Capão da Canoa, aprovou a conversão do empreendimento para condomínio de lotes através da certidão expedida pelo Prefeito Municipal desta cidade, datada de 25 de julho de 2007.- Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007.-

*Marcia E. Comassetto*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 16,90.-

Selo: R\$0,40 (SELO: 010503070001800293).- ws

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0055846-62

Fls.	55.846	Matrícula
------	--------	-----------

**Av.2/55.846.-** Protocolo nº 95.565, do Livro 1-M, de 03 de agosto de 2007.-  
**TÍTULO: RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO LOTE (INSERÇÃO DA ÁREA DE USO COMUM, ÁREA TOTAL E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE).-**

Nos termos da documentação mencionada na averbação anterior, fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VELAS DA MARINA", passando a descrição atual do terreno ser a seguinte:

"Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes Velas da Marina, no município de Capão da Canoa (RS), constituído do **Lote 3 da Quadra Q 3**, medindo 17,50 m na frente e nos fundos, por 32,00 m de comprimento em ambos os lados, com a área privativa de 560,00m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta metros quadrados), área de uso comum de 660,04m<sup>2</sup> (seiscentos e sessenta metros e quatro decímetros quadrados), perfazendo área real total de 1.220,04m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e vinte metros e quatro decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,0035; e com as seguintes confrontações; ao Norte com o lote 2, a Leste com a Rua interna Escuna, ao Sul com o lote 4 e a Oeste com parte dos lotes 13 e 14, distando 85,50 m da esquina da Avenida interna Marina Park com a Rua interna Escuna e no quarteirão formado pela Rua interna do Convés, Avenida interna Marina Park, Rua interna Escuna e Área Verde".-  
 Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007.-

*Comassetto Santos*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-  
 Emolumentos: R\$ 16,90.-  
 Selo: R\$0,40 (SELO: 010503070001800294).- WS

**Av.3/55.846.-** Protocolo nº 95.565, do Livro 1-M, de 03 de agosto de 2007.-  
**TÍTULO: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.-**

Nos termos da documentação mencionada na averbação um (Av.1), fica constando que o terreno da presente matrícula, passou a fazer parte do empreendimento "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VELAS DA MARINA", cuja **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, acha-se registrada sob número sete da matrícula de origem número 55.436**, sendo que as obras de infra-estrutura foram integralmente cumpridas pela incorporadora, conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, expedida em 25 de julho de 2007. Em razão da conversão, as áreas e ruas internas aos muros do empreendimento, passaram a ser áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis.-

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007.-

*Comassetto*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-  
 Emolumentos: R\$ 16,90.-  
 Selo: R\$0,40 (SELO: 010503070001800295).- WS

Continua na ficha n.º.....

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0055846-62



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

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007.

Fls.	Matrícula
2	55.846

**Av.4/55.846.-** Protocolo nº 95.565, do Livro 1-M, de 03 de agosto de 2007.-

**TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-**

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 788 deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VELAS DA MARINA**".-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 94 de contratos.-

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2007.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$ 16,90. -

Selo: R\$ 0,40 (SELO: 010503070001800296).- ws

**Av.5/55.846.-** Capão da Canoa, 18 de outubro de 2023.-

**TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**

Nos termos do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** desta matrícula é **100099.2.0055846-62.-**

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.67560 = NIHIL.-

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

Selo: 0105.01.2300028.14919 = NIHIL.- lo/cl/be

Capão da Canoa, 18 de outubro de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**R.6/55.846.-** Protocolo nº 249785, do Livro 1-AT, de 03 de outubro de 2023.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-**

**TRANSMITENTE:** MARINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 03.910.721/0001-27, com sede na Estrada do Mar KM 35, nº 1000, bairro Velas da Marina, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE:** P79 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 33.858.078/0001-09, com sede na Avenida Central, nº 1510, bairro Atlântida, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva lavrada no Tabelionato de Notas de Xangri-Lá/RS, no livro 125 de Transmissões, folha 161, sob número 11.102, em 02 de outubro de 2023 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas, no livro 015 de Contratos, folha 057, sob número 2.257, em 10 de outubro de 2023.-

**VALOR:** R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais), dos quais a empresa vendedora já recebeu a importância de R\$ 680.000,00, pagos anteriormente ao ato da escritura, por meio de boletos bancários, do que deu quitação; e o saldo no valor de

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 100099.2.0055846-62

Fls	Matrícula
2v	55.846

R\$230.000,00 a ser pago da seguinte forma: R\$ 130.000,00 em 13 (treze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 10.000,00 cada uma, com vencimento da primeira no dia 28 de outubro de 2023 e as demais em igual dia, dos meses subsequentes, e R\$100.000,00 a título de reforço em 02 (duas) parcelas anuais no valor de R\$ 50.000,00, cada uma, com o vencimento da primeira no dia 31 de dezembro de 2023, e a segunda no dia 31 de março de 2024, todas parcelas corrigidas cumulativamente deste a data de 16 de janeiro de 2021, 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 a **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais), pago ITBI conforme guia número 4319.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida em 05 de maio de 2023, com validade até 01 de novembro de 2023, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

**Emolumentos:** R\$ 3.861,70.-

**Selo:** 0105.09.1300005.02939 = R\$ 81,00.-

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

**Selo:** 0105.01.2300028.14920 = R\$ 1,80.- lo/cl/be

**Capão da Canoa, 18 de outubro de 2023.-**

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

**Av.7/55.846.-** Protocolo nº 252421, do Livro 1-AU, de 15 de janeiro de 2024.-

**TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-**

Nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro de 2024, acompanhado da Carta de Habitação número 486/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Capão da Canoa/RS e da CND do INSS, aferição número 90.011.20433/72-001, expedida em 11 de janeiro de 2024, fica constando que sobre o terreno da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área total construída de **482,82 m² (quatrocentos e oitenta e dois metros e oitenta e dois decímetros quadrados)**, situado na Rua Escuna, Nº 1030. Plantas Aprovadas e Licenciadas através da Análise de Projetos Nº 2481/2023, conforme projeto nº 27114.-

**VALOR ATRIBUÍDO:** O proprietário declarou que o valor do custo da construção foi de R\$ 616.078,32 (seiscentos e dezesseis mil, setenta e oito reais e trinta e dois centavos).-

**Emolumentos:** R\$ 1.327,60.-

**Selo:** 0105.09.1300005.03760 = R\$ 81,00.-

Continua na ficha seguinte

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0055846-62



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

*mf*

Capão da Canoa, 18 de janeiro de 2024

Fls	Matrícula
3	55.846

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-  
Selo: 0105.01.2400002.03458 = R\$ 1,80.- *pa/vs/ne*  
Capão da Canoa, 18 de janeiro de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada

**Av.8/55.846.-** Protocolo nº 257650, do Livro 1-AV, de 05 de agosto de 2024.-  
**TÍTULO: AVERBAÇÃO - RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM, TOTAL, E FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA.-**

Nos termos do requerimento e memorial descritivo datado de 12 de junho de 2007, assinado pelos condôminos ali constantes e pela empresa incorporadora, **MARINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retificação do memorial descritivo datada de 20 de maio de 2013, assinada pelo engenheiro responsável, declaração assinada pelo representante da empresa incorporadora e pelo engenheiro responsável, com anuência do responsável pelo setor de plantas da Prefeitura Municipal desta cidade, acerca da validade da licença ambiental do empreendimento, decreto número 071, de 23 de junho de 2006, da Prefeitura Municipal desta cidade, certidão número 040/2011, da Secretaria de Administração Municipal, Decreto Municipal número 37, de 05 de fevereiro de 2013, e demais documentos integrantes do referido processo, fica constando que houve **retificação e ampliação do Condomínio Horizontal de Lotes VELAS DA MARINA**, e em razão disso, **fica retificada a área real de uso comum da presente unidade para 645,92 m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados), a área real total da presente unidade para 1.205,92 m<sup>2</sup> (mil, duzentos e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados) e fração ideal da unidade da presente matrícula para 0,0032, permanecendo inalterada a área real privativa da unidade como sendo 560,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta metros quadrados), bem como fica ratificada e inalterada sua descrição.-**

Emolumentos: R\$ 162,10.-  
Selo: 0105.04.2400029.01477 = R\$ 4,90.-  
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,60.-  
Selo: 0105.01.2400026.11104 = R\$ 2,00 *tr/mcs/fs*  
Capão da Canoa, 16 de agosto de 2024.-

Maria Eduarda dos Santos Siqueira, Escrevente Autorizada

**Av.9/55.846.-** Capão da Canoa, 16 de agosto de 2024.-  
**TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**  
Nos termos do Provimento número 33/2023, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Rio Grande do Sul, fica constando que o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** desta matrícula é **100099.2.0055846-62.-**  
Emolumentos: NIHIL.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

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  
 ridigital





Valide aqui  
este documento

ação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0055846-62



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

CNM: 100099.2.0055846-62

**Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2025**

Fls.	Matrícula
4	55.846

**Av.11/55.846.-** Protocolo nº 263281, do Livro 1-AW, de 25 de fevereiro de 2025.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-**

Nos termos da Declaração de Quitação datada de 20 de fevereiro de 2025, assinada pelo representante da empresa vendedora, fica constando que o saldo devedor no valor de **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** constante do registro seis (R.6) da presente matrícula, foi integralmente pago pela compradora, ficando extinta e cancelada a **condição resolutive**.-

Emolumentos: R\$ 549,80.-

Selo: 0105.08.1300005.19316 = R\$ 76,40.-

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

Selo: 0105.01.2500001.20843 = R\$ 2,10.- aj/mfs/ff

Capão da Canoa, 28 de fevereiro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 28/02/2025 às 14:01:22. O hash SHA256 do documento é

**F0280BC3476D8FCDB1913B3C8A410F1FBB2FA6DB88AFD6D86DEF8C83B7B168FF.**

**R.12/55.846.-** Protocolo nº 266553, do Livro 1-AX, de 02 de julho de 2025.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: P79 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 33.858.078/0001-09, com sede na Avenida Central, nº 1510, Bairro Atlântida, na cidade de Xangri-lá/RS.-

**ADQUIRENTE: LUIZ LEONARDO VANDERLINDE CANADAS**, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 107.588.139-02, portador da carteira de identidade número 6000119, expedida pela SSP/SC, **que declara conviver em união estável com ISADORA SCARIOT**

**ROSADO**, brasileira, consultora de vendas, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 029.503.410-63, portadora da carteira de identidade número 1112737117, expedida pela SSP/RS, desde 10 de janeiro de 2024, sob o regime da separação total de bens, conforme Escritura pública de união estável lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São José/SC, no livro 705, folha 192/193v, em 11 de junho de 2024, ambos residentes e domiciliados na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 407, Casa, Bairro Campinas, na cidade de São José/SC.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, número 9260005, datado de 27 de junho de 2025, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

**VALOR:** R\$ 8.064.000,00 (oito milhões e sessenta e quatro mil reais), sendo R\$ 2.419.200,00 pagos com recursos próprios e R\$ 5.644.800,00 pagos com recursos do financiamento, descrito a seguir.-

Continua no verso

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 100099.2.0055846-62

CNM: 100099.2.0055846-62

Fls.	Matrícula
4v	55.846

**AVALIAÇÃO:** R\$ 8.064.000,00, pago ITBI conforme guia número 3451/2025.-  
**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-  
**OBSERVAÇÃO:** Foi apresentada a seguinte certidão em nome da empresa transmitente: Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida em 13 de junho de 2025, com validade até 10 de dezembro de 2025, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-  
 Emolumentos: R\$ 5.179,40.-  
 Selo: 0105.09.1300005.08673 = R\$ 94,70.-  
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-  
 Selo: 0105.01.2500017.02333 = R\$ 2,10.- vs  
 Capão da Canoa, 03 de julho de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 03/07/2025 às 10:16:53. O hash SHA256 do documento é **3A0C553308E611EB3F57CE1FFD6C47BAD83143785FF95ECF2EF276130849374D**.

**R.13/55.846.-** Protocolo nº 266553, do Livro 1-AX, de 02 de julho de 2025.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ LEONARDO VANDERLINDE CANADAS**, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 107.588.139-02, portador da carteira de identidade número 6000119, expedida pela SSP/SC, **que declara conviver em união estável com ISADORA SCARIOT ROSADO**, brasileira, consultora de vendas, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 029.503.410-63, portadora da carteira de identidade número 1112737117, expedida pela SSP/RS, desde 10 de janeiro de 2024, sob o regime da separação total de bens, conforme Escritura pública de união estável lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São José/SC, no livro 705, folha 192/193v, em 11 de junho de 2024, ambos residentes e domiciliados na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 407, Casa, Bairro Campinas, na cidade de São José/SC.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, número 9260005, datado de 27 de junho de 2025, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 5.644.800,00 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais).-

Continua na ficha nº 5

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0055846-62



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

CNM: 100099.2.0055846-62

Capão da Canoa, 03 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
5	55.846

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Taxa de Juros Nominal de 12,7303% a.a. e Efetiva de 13,5000% a.a.-

**PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 8.075.000,00 (oito milhões e setenta e cinco mil reais).-

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.-

Emolumentos: R\$ 5.179,40.-

Selo: 0105.09.1300005.08674 = R\$ 94,70.-

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

Selo: 0105.01.2500017.02334 = R\$ 2,10.- vs

Capão da Canoa, 03 de julho de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 03/07/2025 às 10:17:07. O hash SHA256 do documento é **A5F53BD755EA3F9734DFFBD37DF5545891E0E84DA3CFA8F829C46E88B59B24CF.**

**Av.14/55.846.-** Protocolo nº 266553, do Livro 1-AX, de 02 de julho de 2025.-

**TÍTULO: AVERBAÇÃO DE PACTO PATRIMONIAL (UNIÃO ESTÁVEL).-**

Nos termos do requerimento assinado em 03 de julho de 2025, acompanhado do registro do Pacto Patrimonial, registrado sob número 1.577, do Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício e da Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de São José/SC, no livro 705, folhas 192, sob protocolo número 88.226, em 11 de junho de 2024, fica constando que o adquirente e devedor fiduciante dos registros doze e treze (R.12 e R.13) da presente matrícula, **LUIZ LEONARDO VANDERLINDE CANADAS, convive em união estável com ISADORA SCARIOT ROSADO,** desde 10 de janeiro de 2024, pelo regime da **separação total de bens.-**

Emolumentos: R\$ 52,00.-

Selo: 0105.04.2500012.07965 = R\$ 5,20.-

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

Selo: 0105.01.2500017.02335 = R\$ 2,10.- vs

Capão da Canoa, 03 de julho de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 03/07/2025 às 10:17:13. O hash SHA256 do documento é

**FE2A10C067876A8A8A078E114BCB46892AADB7735A738C79855AE66556FFAC6.**

**R.15/55.846.-** Protocolo nº 267468, do Livro 1-AX, de 06 de agosto de 2025.-

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PROPRIEDADE SUPERVENIENTE - COM CONDIÇÃO SUSPENSIVA.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ LEONARDO VANDERLINDE CANADAS,** brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0055846-62

CNM: 100099.2.0055846-62

Fls.	Matrícula
5v	55.846

107.588.139-02, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 05821659602, expedida pelo DETRAN/SC, o qual convive em união estável com ISADORA SCARIOT ROSADO, brasileira, consultora de vendas, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 029.503.410-63, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 07056653291, expedida pelo DETRAN/SC, pelo regime da separação total de bens, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de São José/SC, no livro 705, folha 192, sob protocolo 86.226, em 11 de junho de 2024, residentes e domiciliados na Rua João Roberto Sanford, nº 41, apto. 803, Bairro Coqueiros, na cidade de Florianópolis/SC.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** JONATAS RAMOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, declara que não vive em união estável, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 013.608.530-06, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 04053930569, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, nº 591, apartamento 305, bairro Centro, na cidade de Canela/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Alienação Fiduciária Sucessiva da Propriedade Superveniente, lavrada no Tabelionato de Notas de Canela/RS, no livro 40 de Escrituras Eletrônicas, folha 114, sob número 2.345, em 05 de agosto de 2025, recebida via RI Digital.-

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

**VALOR DA DÍVIDA/PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais), a ser pago em 23 (vinte e três) parcelas mensais e sucessivas de R\$100.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 26 de julho de 2025 e a última em 26 de maio de 2027, diretamente no endereço do credor, ocasião em que será firmado o recibo de pagamento correspondente.-

**JUROS COMPENSATÓRIOS:** Fica ajustado entre as partes que a dívida acima confessada uma vez paga rigorosamente em dia, será fixa, tendo em vista que não foram adicionados ao preço juros compensatórios e correção monetária pelo prazo concedido para pagamento.-

**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias.-

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 7.944.800,00 (sete milhões, novecentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais).-

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.-

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do parágrafo 4º, do artigo 22, da Lei 9.514, a presente alienação fiduciária é SUPERVENIENTE à alienação fiduciária objeto do registro treze (R.13) da presente matrícula, e conforme o parágrafo 3º, do artigo 22, da Lei 9.514, torna-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída. Consta na escritura pública que foi apresentada a seguinte certidão em nome do devedor fiduciante: Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida em 01 de agosto de 2025, com validade até 28 de janeiro de 2026, abrangendo inclusive as contribuições sociais.-

Continua na ficha nº 6

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 100099.2.0055846-62



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

CNM: 100099.2.0055846-62

Capão da Canoa, 26 de agosto de 2025

Fls.	Matrícula
6	55.846

Emolumentos: R\$ 5.179,40.-  
Selo: 0105.09.1300005.09147 = R\$ 94,70.-  
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-  
Selo: 0105.01.2500017.19684 = R\$ 2,10.- bb/vs/fb  
Capão da Canoa, 26 de agosto de 2025.-

Registro nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FABIO DOS SANTOS:03481145080** em 26/08/2025 às 11:17:52. O hash SHA256 do documento é **C06AC45C606CEA120348D892EC141B463D783A5CD1C16D51FD4B94C1EE553EB C.**

**Av.16/55.846.-** Protocolo nº 269588, do Livro 1-AX, de 24 de outubro de 2025.-

**TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.-**

Nos termos do requerimento datado de 24 de outubro de 2025, acompanhado da Certidão para fins de averbação, emitida em 24 de outubro de 2025, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial número 5022546-09.2025.8.24.0045, o qual foi distribuído ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, recebidos via RI Digital, onde Engenhare - Engenharia e Consultoria Ltda, inscrita no CNPJ sob número 20.648.610/0001-03, move contra **Luiz Leonardo Vanderlinde Canadas, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 107.588.139-02**, cujo o valor da ação é de R\$ 2.700.345,92 (dois milhões, setecentos mil, trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos), fica constando que recai sobre o devedor fiduciante do imóvel da presente matrícula a **ação de execução de título extrajudicial** antes mencionada. A presente averbação é feita a fim de evitar prejuízos a terceiros, a requerimento do credor.-

Emolumentos: R\$ 2.589,70.-  
Selo: 0105.09.1300005.09806 = R\$ 94,70.-  
Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 6,90.-  
Selo: 0105.01.2500026.17692 = R\$ 2,10.- cr/pd/ff  
Capão da Canoa, 06 de novembro de 2025.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **FELIPE CARDOZO FERNANDES:02350329054** em 06/11/2025 às 10:19:26. O hash SHA256 do documento é

**ADBA77AC2CD1FD8D63B165175E9406846DF926B2ACA848C8B55927F3371D0355.**

**Av.17/55.846.-** Protocolo nº 274180, do Livro 1-AY, de 06 de abril de 2026.-

**TÍTULO: AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.-**

Nos termos do título de transmissão constante da averbação 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 **655.0018.003.000.1.-**

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 100099.2.0055846-62

CNM: 100099.2.0055846-62

Fls.	Matrícula
6v	55.846

Selo: 0105.04.2600009.04856 = R\$ 5,50.-  
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-  
 Selo: 0105.01.2600005.27410 = R\$ 2,20.- bb/vs/fb  
 Capão da Canoa, 20 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 20/04/2026 às 08:27:47. O hash SHA256 do documento é

**2E6A70AC9984BC740335E7F5608D2197DBB6B825B81EB294CC49ABF7E20AE1D4.**

**Av.18/55.846.-** Protocolo nº 274180, do Livro 1-AY, de 06 de abril de 2026.-

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

**TRANSMITENTE:** LUIZ LEONARDO VANDERLINDE CANADAS, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 107.588.139-02, portador da carteira de identidade número 6000119, expedida pela SSP/SC, que declara conviver em união estável com ISADORA SCARIOT ROSADO, brasileira, consultora de vendas, solteira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 029.503.410-63, portadora da carteira de identidade número 1112737117, expedida pela SSP/RS, desde 10 de janeiro de 2024, sob o regime da separação total de bens, conforme Escritura pública de união estável lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São José/SC, no livro 705, folha 192/193v, em 11 de junho de 2024, ambos residentes e domiciliados na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 407, Casa, Bairro Campinas, na cidade de São José/SC.-

**ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento do adquirente, datado de 02 de abril de 2026 e Requerimento datado de 15 de abril de 2026, recebidos via E-Intimação (RI Digital), acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 12 de março de 2026.-

**VALOR:** Não consta.-

**AVALIAÇÃO:** R\$ 8.075.000,00, pago ITBI conforme guia número 176299513.-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514, **a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.**

**Continua em vigor a existência de ação de execução constante da averbação dezesseis (Av.16) da presente matrícula.-**

Emolumentos: R\$ 2.741,50.-

Selo: 0105.09.1300005.11587 = R\$ 100,20.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2600005.27411 = R\$ 2,20.- bb/vs/fb

Capão da Canoa, 20 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS**

Continua na ficha nº 7

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100099.2.0055846-62



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

CNM: 100099.2.0055846-62

Fls.	Matrícula
7	55.846

Capão da Canoa, 20 de abril de 2026

**SEMELER FLORIANO:04170463080** em 20/04/2026 às 08:27:54. O hash SHA256 do documento é

**B949680130C74A2C0CE2BC88A6D26DBBE9ABCC9B2346A32EB1DF0CBDCC583FED.**

**Av.19/55.846.-** Protocolo nº 274180, do Livro 1-AY, de 06 de abril de 2026.-

**TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-**

Procede-se à presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário anterior, e nos termos do § 4º do art. 22 da Lei nº 9.514, fica **extinta e cancelada a alienação fiduciária da propriedade superveniente** constante do registro quinze (R.15) da presente matrícula, consolidando-se a propriedade plena do imóvel em nome de **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado anteriormente, **cuja livre disposição fica condicionada ao cumprimento do art. 27 da referida lei.-**

Emolumentos: R\$ 55,10.-

Selo: 0105.04.2600009.05177 = R\$ 5,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 7,30.-

Selo: 0105.01.2600005.27999 = R\$ 2,20.- bb/vs/fb

Capão da Canoa, 20 de abril de 2026.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 20/04/2026 às 08:27:57. O hash SHA256 do documento é

**D2D11599E86E8996C7B6A81B8C261345BB6F2F9651B35410C14D20C30CDCA211.**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXVZA-NMF42-NBKDS-CEBYQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, segunda-feira, 20 de abril de 2026, às 08:32:03 h.

Valor total: R\$ 84,44

Certidão digital Matrícula 55.846: R\$ 47,60 (0105.04.2600009.05335 = R\$ 5,50)

Certidão em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0105.03.2600008.08342 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0105.01.2600005.28316 = R\$ 2,20)



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 00044996 91**

Uilian Silveira dos Santos - Escrevente Autorizado